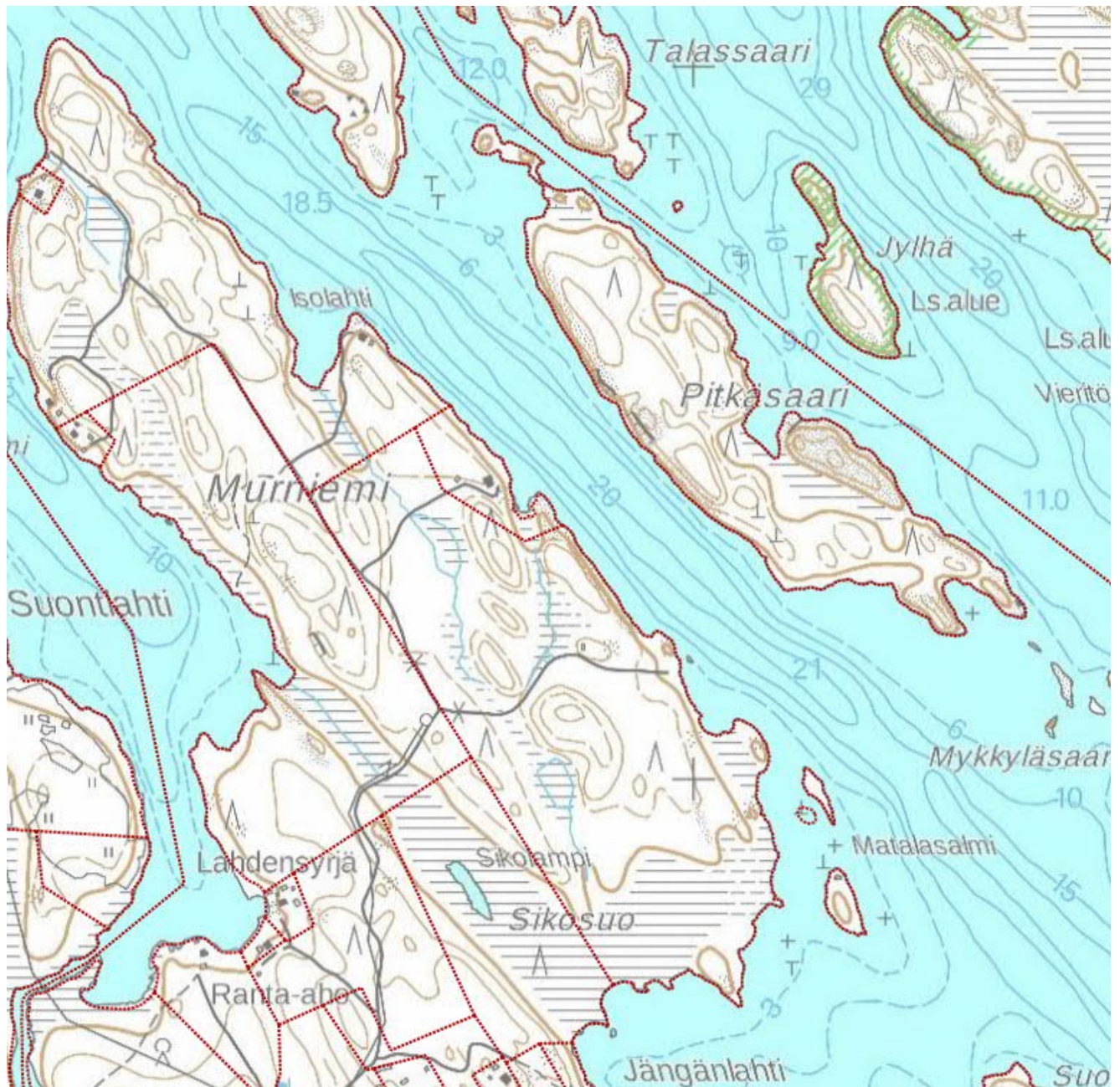


PIEKSÄMÄEN KAUPUNKI

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA SEKÄ KAAVASELOSTUS

SORSAVEDEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS
TILALLA KOPOLANNIEMI 593-452-6-40 ja SINISORSA 593-452-6-4



PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi:	SORSAVEDEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS		
Kaavan tunnus:	TILALLA KOPOLANNIEMI 593-452-6-40 JA SINISORSA 593-452-6-4 593_Royk_6		
Kaavan päiväys:	22.8.2017		
Kaavan laatija:	Pieksämäen kaupungin maankäytön suunnittelun tulosityksikkö		
Osoite:	Pieksämäen kaupunki Maankäyttö PL 125 76101 PIEKSÄMÄKI		
Yhteyshenkilöt:	Anssi Tarkiainen, maankäyttöinsinööri puh. 0400 855 597 sähköposti: anssi.tarkiainen@pieksamaki.fi		
	Pekka Häkkinen puh. 044 588 3223 sähköposti: pekka.hakkinen@pieksamaki.fi		
Kaavan vireilletulo:	14.12.2016		
Hyväksymispäivämäärät:	Tlk	09.10.2018	
	Kh	10.12.2018	
	Kv	17.12.2018	

Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Tossavalansaaren kylässä, Sorsaveden länsirannalla Murniemessä.

Kaavan tarkoitus

Kaavan tavoitteena on siirtää Sorsaveden rannalla oleva loma-asuntoalue (RA) rantaosayleiskaavassa osoitetulta paikalta n. 600 m pohjoiseen päin. Siirrettävä rakennuspaikka muuttuisi maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on luonto- ja/tai maisema-arvoja (MY)
Samalla on tarkoitus turvata alueen luonto-, maisema-, ja virkistysarvojen säilyminen.

Liitteet:

Liite 1 Viranomaisneuvottelun muistio

Liite 2 Ote voimassaolevasta rantaosayleiskaavasta

Liite 3 Ehdotusvaiheen vastineet saapuneisiin lausuntoihin

TIIVISTELMÄ

1.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Aloite rantaosayleiskaavan muuttamisesta 25.10.2016
- Päättös rantaosayleiskaavan muutostyön käynnistämisestä Tlk 88 § 14.12.2016.
- Kuulutus kaavam muutoksen vireille tulosta Pieksämäen Lehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla 4.8.2018. Kuulutus on julkaistu myös kaupungin internet-sivuilla.
- Rantaosayleiskaavan muutosehdotus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtävillä Naarajärven palvelupisteessä 6.8.–6.9.2018. Kaavatyön asiakirjat on julkaistu kaupungin kotisivuilla www.pieksamaki.fi.
- Kuulutus nähtävillä olosta 4.8.2018.
- Rantaosayleiskaavan muutosehdotus Tlk 09.10.2018.
- Rantaosayleiskaavan muutosehdotus Kh 10.12.2018.
- Rantaosayleiskaavan muutosehdotus Kv 17.12.2018.

1.2 Rantayleiskaavan muutos

Rantaosayleiskaavan muutoksella siirretään rakennuspaikka saman vesistön alueelle n. 600 metrillä pohjoiseen. Rakennuspaikan käyttötarkoitus pysyy loma-asuntoalueena. Loma-asuntoalueen kokonaisrakennusoikeus ei muutu, eli se on nykyisen rantayleiskaavan mukainen 160 k-m². Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa osoitettu rakennuspaikka muutetaan maa- ja metsätalousalueeksi, jolla luonto- ja/tai maisema-arvoja.

1.3 Kaavan toteuttaminen

Lomarakennusten rakennustyöt ajoittuvat lähivuosille.

LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelun oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Sorsaveden rannalla Murniemessä. Naapurustossa, alueen pohjois- ja eteläpuolella on lomarakennuspaikkoja.

2.1.2. Emätila ja mitoitus

Emätila muodostuu tilasta Kopolanniemi 6:40. Emätilalla on rantaviivaa n. 2506 metriä. Muunnettua rantaviivaa on n. 1639 m. Rantamitoituksen mukaan osayleiskaavassa emätilalle on osoitettu viisi rakennuspaikkaa.

2.1.3 Ympäristön tila, luonnonympäristö

Rantaosayleiskaavatyön yhteydessä ei ole tehty erillistä luontoselvitystä. Kaavoitettavalla alueella ei ole tiedossa sellaisia luontoarvoja, jotka estäisivät rakennuspaikan siirron. Alue on metsätalouskäytössä. Alue rajoittuu Sorsaveteen, joka on ekologiselta luokituksestaan erinomainen (2016, Syke). Vesistö on suuri, kirkasvetinen ja vähähumuksinen.

2.1.4 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijaitsee n. 32 km päässä Pieksämäen keskustajaman palveluista. Jäppilän taajamaan on matkaa n. 11 km. Murniemessä sijaitsee 19 lomarakennuspaikkaa.

Palvelut

Palvelut saadaan Pieksämäen keskustaajamasta ja osin Jäppilän taajamasta.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaavamuutos alueella ei ole työpaikkoja.

Virkistys

Vapaata rantaviivaa emätilan alueella on n. 2200 metriä.

Tekninen huolto

Vesihuolto perustuu kiinteistökohtaiseen laitteistoon ja omaan puhdasvesikaivoon. Jätevedet käsitellään kiinteistöillä tai johdetaan umpikaivoon.

2.1.5 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

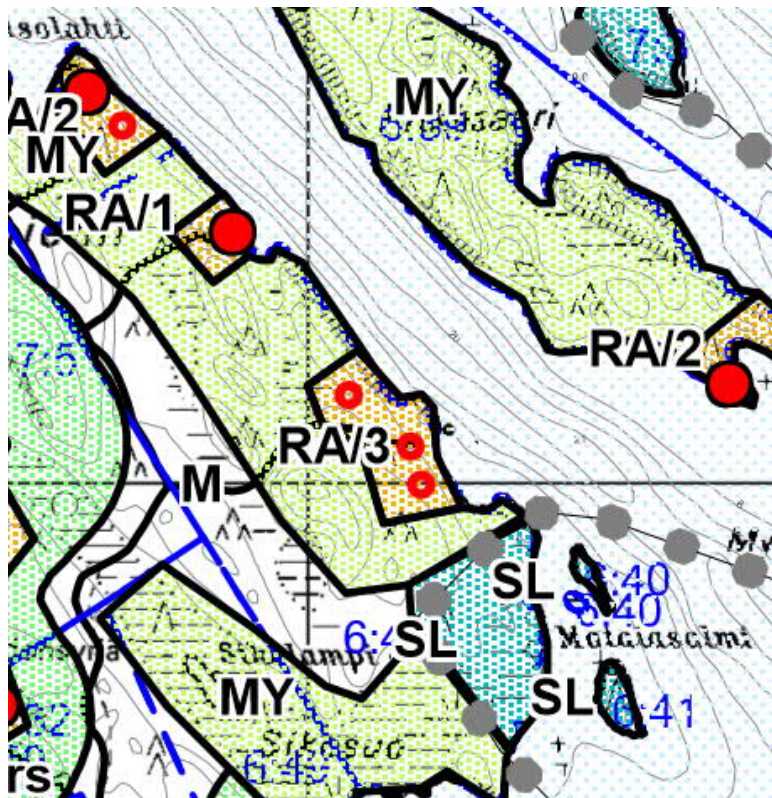
2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Maakuntakaava

Maakuntakaavassa alueella ei ole merkintöjä taikka aluevarauksia.

2.2.2 Yleiskaava

Yleiskaavassa (18.3.2005) Kopolanniemen tilalle on osoitettu viisi loma-asuntoaluetta (RA) ja muu alue on maa- ja metsätalousaluetta sekä maa- ja metsätalousaluetta, jolla on luonto- ja/tai maisemiarvoja. Tilan eteläosaan on osoitettu luonnonsuojelualue (SL) ja Natura 2000-verkostoon kuuluva tai siihen ehdotettu alue.



Ote voimassa olevasta rantayleiskaavasta

2.3 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

- Pieksämäen kaupungin rakennusjärjestys 1.1.2007

RANTAYLEISKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Kaavan suunnittelun tarve

Kaavan laatimiseen on ryhdytty maanomistajan tekemän aloitteen johdosta.

3.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Rantaosayleiskaavan muutostyön käynnistämisestä on päättänyt tekninen lautakunta Tlk 88 § 14.12.2016.

3.3 Osallistuminen ja yhteistyö

3.3.1 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 maanomistaja
- viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja -haltijat
- kaavan vaikutusalueen asukkaat, joiden oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa ja jotka ilmoittautuvat osallisiksi.
- kaupungin jäsenet
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset
- valtion viranomaiset
 - o Etelä-Savon ELY- keskus
- muut viranomaiset ja yhteisöt
 - o Etelä-Savon maakuntaliitto
 - o Savon Voima Oyj
- yhdistykset
 - o yhdistykset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään ja jotka ilmoittautuvat osallisiksi.
- ne tahot, jotka katsovat olevansa osallisia ja ilmoittautuvat osallisiksi

3.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (MRL 62 §). Mielipiteensä voi esittää kaavaehdotuksen ja OAS:in nähtävänä oloaikana.

Kaavoituksen etenemisestä tiedotetaan Pieksämäen lehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla, sekä kaupungin Internet-sivuilla.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 18.5.2018. Viranomaisyhteistyö järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluihin ja lausuntopyyntöihin.

3.3.3 Kaavoituksen kulku, aikataulu ja päätöksenteko

Kaavoituksen käynnistäminen ja rantaosayleiskaavamuutoksen ehdotusvaihe / elokuu 2018

Pieksämäen kaupungin tekninen lautakunta on tehnyt päätöksen Tlk 88 § 14.12.2017 rantaosayleiskaavan muuttamisesta tilan Kopolanniemi 593-452-6-40 alueella.

Rantaosayleiskaavamuutoksen vireille tulosta kuulutetaan Pieksämäen Lehdessä sekä kaupungin ilmoitustaululla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä rantaosayleiskaavan muutosehdotus ovat nähtävillä Naarajärven palvelupisteessä (Kanttila, Vilhulantie 5, Naarajärvi) teknisen toimen neuvonnassa 6.8.2018 lähtien. Kaavaehdotusta pidetään nähtävillä 30 päivän ajan. Jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. (MRA 32 §).

Rantaosayleiskaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen ja valmistellaan suoraan ehdotukseksi. Kaavaluonnosta ei siten aseteta erikseen nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa pidetään nähtävillä koko kaavoitusprosessin ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaehdotus julkaistaan myös kaupungin kotisivuilla www.pieksamaki.fi.

Mahdolliset huomautukset osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä muistutukset rantaosayleiskaavan muutosehdotuksesta tulee toimittaa 11.9.2018 klo 15 mennessä osoitteella:

Pieksämäen kaupunki, Maankäyttö, PL 125, 76101 Pieksämäki

Huomautukset voi toimittaa myös sähköisesti osoitteella: kirjaamo@pieksamaki.fi

Lisätietoja asiasta antavat kaavoituspäällikkö Pekka Häkkinen puh. 044 588 3223 ja maankäyttöinsinööri Anssi Tarkiainen puh. 0400 855 597.

Kaavan hyväksyminen / lokakuu 2018

Rantaosayleiskaavan muutoksen hyväksyy kaupungin valtuusto. Hyväksymisestä kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä Pieksämäen Lehdessä. Hyväksymisestä kerrotaan myös kaupungin [www-sivuilla](http://www.sivuilla). Hyväksymispäätös lähetetään Etelä-Savon ELY-keskukselle ja Etelä-Savon maakuntaliitolle. Niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille jotka ovat kaavan nähtävillä ollessa sitä pyytäneet, lähetetään kaavan hyväksymisestä tieto.

Kaavan hyväksymispäätöstä koskeva pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä. Nähtäville asettamisesta alkaa 30 päivän valitusajaksi, jolloin kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Itä-Suomen hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Kaavan voimaantulo

Valitusajan kuluttua kaavan hyväksymispäätös saa lainvoiman, jollei päätöksestä ole tehty määräaikana valitusta tai MRL:n 195 §:n mukaista oikaisukehotusta tai valitukset on ratkaistu hallinto-oikeudessa tai korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Voimaantulosta kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä Pieksämäen Lehdessä. Vahvistumisesta kerrotaan myös kaupungin www-sivuilla. Voimaantulosta lähetetään ilmoitus Etelä-Savon ELY-keskukselle.

Kaavan lähettäminen tiedoksi

Voimaan tullut rantaosayleiskaavan muutos lähetetään Etelä-Savon ELY-keskukselle, maanmittauslaitokselle, Etelä-Savon maakuntaliitolle ja Pieksämäen rakennusvalvonnalle.

3.4 Rantayleiskaavan muutoksen tavoitteet

Maanomistajan antamat tavoitteet

Maanomistajan tavoitteena on saada siirrettyä rakennuspaikka maastollisesti ja rakennettavuudeltaan edullisempaan kohtaan. Rakennuspaikalle rakennetaan lomarakennus.

Kunnan asettamat tavoitteet

Kaavaratkaisun tulee noudattaa voimassa olevan Sorsaveden alueen rantaosayleiskaavan mitoitusta ja periaatteita.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Kartta- ja maastotarkastelun perusteella alue soveltuu hyvin esitettyyn rakentamiseen.

Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Lausunnoissa ja muistutuksissa esitettävät asiat otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon ennen kaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyä. Tarvittaessa kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville.

Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Yleiskaavaehdotuksesta saapui kaksi lausuntoa ja kaksi muistutusta. Lausuntoihin ja muistutuksiin annetut vastineet ovat selostuksen liitteenä 3.

RANTAYLEISKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

4.1 Kaavan rakenne

Kaavassa on esitetty vain rantaan rajoittuvat alueet, joissa on kaavamutoksella tai voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa esitetty rakentamista. Siirretty rakennuspaikka on osoitettu kaavamerkinnällä RA (loma-asuntoalue) ja vanha rakennuspaikka on osoitettu kaavamerkinnällä MY (maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on luonto- ja/tai maisema-arvoja).

4.1.1 Mitoitus

Kaavamutoksella ei ole vaikutuksia mitoitukseen. Tila Sinisorsa 593-452-6-4 on lohkottu emätilasta Kopolanniemi 593-452-6-40 kaavan valmistelun aikana. Nyt kyseessä olevan loma-asuntoalueen rakennusoikeus siirtyy Emätilalta Kopolanniemi tilalle Sinisorsa. Vapaata rantaviivaa jää emätilan alueelle n.2200 metriä, kuten alkuperäisessä Sorsaveden rantaosayleiskaavassa.

4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ja jatkosuunnitteluohjeet

Kaavamääräykset ovat samat kuin voimassa olevassa Sorsaveden rantaosayleiskaavassa. Kaavamääräykset ja rakennusjärjestys ohjaavat rakennushanketta riittävästi.

4.3 Aluevaraukset

4.3.1 Korttelialueet

RA – loma-asuntoalue

Alue on tarkoitettu lomarakennusten rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asuinrakennuksen, vierasmajan, erillisen saunan sekä talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 160 m². Toisen lomarakennuksen (vierasmaja) enimmäiskoko on 40 k-m². Rakennusten suurin sallittu lukumäärä on enintään neljä. Kerrosalaltaan enintään 80 k-m² yksikerroksisen rakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m, kerrosalaltaan yli 80 k-m² rakennuksen etäisyys vähintään 30 metriä ja kerrosalaltaan yli 140 k-m² rakennuksen etäisyys vähintään 40 m. Saunan, jonka katettu pohjan pinta-ala on enintään 30 m², saa rakentaa 10 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

M Y– Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on luonto- ja/tai maisema-arvoja

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueen erityisiä luonto- ja/tai maisema-arvoja ei saa heikentää. Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaiselle rantavyöhykkeelle. rantavyöhykkeen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti Aa-, AM-, ja RA- alueille.

4.3.2 Muut määräykset

Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja väriykseltään olevaan rakennuskantaan ja rantamaisemaan.

Vierasmajan etäisyyden tulee olla keskivedenkorkeudenmukaisesta rantaviivasta vähintään 40 m. Kun lomarakennuspaikan päärakennus rakennetaan vähintään 40 m:n etäisyydelle rantaviivasta voidaan vierasmaja sijoittaa 30 m:n etäisyydelle.

Lomarakennuspaikan toinen lomarakennus (vierasmaja), sauna ja talousrakennukset, tulee sijoittaa lomarakennuksen kanssa samaan pihapiiriin siten, että ne muodostavat yhtenäisen ryhmän, jota maanmittaustoimituksella ei voida erottaa erillisiksi kiinteistöiksi.

Toisessa lomarakennuksessa (vierasmajassa) saa olla oleskelutilat, makuutilat, keittiö, wc- ja pesutilat sekä tulisija, mutta ei saunaa.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Muodostettavan rakennuspaikan rantaviivan pituus tulee olla vähintään 40 m.

Ellei ylävesirajaa ole tiedossa, on alin rakentamiskorkeus oltava vähintään +1 metri keskiveden korkeudesta mitattuna.

Rakennuspaikkojen vesi, jätevesi ja jätehuollossa on noudatettava voimassa olevia viranomaismääräyksiä ja järjestettävä huolto siten, ettei synny vesistön eikä pohjaveden pilaantumisvaara.

Jätevedet on käsiteltävä kaupungin ympäristömääräysten tai ympäristönsuojeluviranomaisen erikseen antamien ohjeiden mukaisesti. Selvitys ja suunnitelmat jätevesien käsittelyjärjestelmästä tulee liittää lupa-asiakirjoihin.

Uusien rakennuspaikkojen pääsytieltä tulee johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulee ensisijaisesti tapahtua samasta liittymästä.

4.4 Kaavan vaikutukset

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Ihmisen elinoloihin kohdistuvat vaikutukset ja sosiaaliset vaikutukset

(asukkaiden arkielämän laatu, terveys, turvallisuus ja viihtyisyys, erityisryhmät)

Kaavalla ei ole laajoja sosiaalisia tai elinoloihin kohdistuvia vaikutuksia. Uudisrakentaminen elävöittää osaltaan Sorsaveden järven ympäristöä.

Ympäristöön kohdistuvat vaikutukset

(pinta- ja pohjavedet, maaperä, vesistöt, luonnon monimuotoisuus, luonnonvarat, kasvillisuus, eläimistö, ilma, melu)

Luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin kaavahankkeella ei ole vaikutuksia. Vesistön laatuun kaavamutoksella ei ole vaikutusta, kun alueella syntyvät jätevedet käsitellään määräysten mukaisesti.

Kopolaan tilan eteläosassa, on Sorsaveden rantaosayleiskaavassa osoitettu luonnonsuojelualue ja Natura 2000- verkostoon kuuluva-alue.

Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvat vaikutukset

(väestön määrä, ikärakenne, työllisyys, palvelut, taajamarakenteen leviäminen)

Kaava-alue tukeutuu keskustaajaman palveluihin. Kaava ei hajauta merkittävästi yhdyskuntarakennetta, Murniemen alueen vaikutuspiiriin on rakennettu jo aikaisemmin useita lomarakennuksia. Uudisrakentaminen vaikuttaa positiivisesti alueen kehittymiseen loma-asunto alueena.

Liikenteelliset vaikutukset

(liikenneturvallisuus, julkinen liikenne, kevyt liikenne, liittymät ja pysäköinti)

Vaikutukset liikenteeseen ovat hyvin vähäisiä. Liittymä yleiselle tielle tulee nykyisen tonttitien ja yksityisteiden kautta. Tonttatie on yksityistie, johon uusi rakennuspaikka liittyy osakkaaksi ja tulee tieyksiöiden mukaan vastaamaan tien kunnossapidosta.

Kulttuuri ja muut vaikutukset

(rakennuskulttuuri, maisema- ja kaupunkikuva, kulttuuripalvelujen tarjonta)

Kaava täydentää Sorsaveden alueen rakennuskantaa. Maisemallisia vaikutuksia Sorsaveden suuntaan ei juurikaan ole, sillä rantaan jätettävä suojapuusto vähentää uudisrakennusten näkyvyyttä järvelle.

Taloudelliset vaikutukset

(yhdyskuntatekniset ja teiden rakennuskustannukset, talonrakennuskustannukset, palvelujen järjestäminen).

Tonteille rakennetaan kiinteistökohtaiset vesi- ja jätevesijärjestelmät. Tien kunnossa pidosta vastaa tiekunta. Loma-asuntorakentamisesta ei tule Pieksämäen kaupungille palvelujen järjestämisestä aiheutuvia kustannuksia.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnonolot, maisemarakenne, maisemakuva

Luonnonolot eivät oleellisesti muutu. Rakennuspaikan siirto 600 m pohjoiseen, etemmäksi luonnonsuojelualueesta ja Natura 2000 alueesta parantaa näiden olosuhteita. Kaavan toteuttamisesta aiheutuvat veneilyvaikutukset voivat aiheuttaa lieviä välillisiä vaikutuksia Natura 2000- alueelle. Veneily jakaantuu kuitenkin laajalle alueelle, joten haitat eivät ole merkittäviä luontotyypeille. Näkyvin veneilyn haitta on rantojen roskaantuminen ja rantakasvillisuuden kuluminen. Veneellä liikkuminen suuntautuu loma-asunnon läheisyyteen ja mantereelle. Rantojen kivikkoisuus vähentää vesillä liikkumisen halukkuutta.

Vesistöt ja vesitalous

Vesistön tila ei muutu, koska jätevesistä ja jätehuollosta on annettu noudatettavat kaavamääräykset.

Maa- ja metsätalous

Metsien käsittely tapahtuu metsäsuunnitelman mukaisesti ottaen huomioon erityisesti rantavyöhykkeen metsien käsittely.

4.5 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueen läheisyydessä ei ole erityisiä ympäristöhäiriötekijöitä.

4.6 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavakartassa olevat kaavamääräykset ja merkinnot noudattavat voimassa olevan rantayleiskaavan kaavamääräyksiä.

Toisessa lomarakennuksessa (vierasmajassa) saa olla oleskelutilat, makuutilat, keittiö, wc- ja pesutilat sekä tulisija, mutta ei saunaa. Vierasmajan suurin sallittu pinta-ala on 40 k-m². Vierasmaja sallitaan rakennettavaksi silloin, kun rakennuspaikalla on vain yksi yksiasuntainen lomarakennus.

Lomarakennuspaikan toinen lomarakennus (vierasmaja), sauna ja talousrakennukset, tulee sijoittaa lomarakennuksen kanssa samaan pihapiiriin siten, että ne muodostavat yhtenäisen ryhmän, jota maanmittaustoimituksella ei voida erottaa erillisiksi kiinteistöiksi.

Lomarakennuspaikoilla vietetään vuodessa yhä enemmän aikaa ja siellä halutaan järjestää perheelle yli sukupolvien yhteistä aikaa. Lomarakennuspaikan käytön kehittämiseksi voi rakentaa 40 k-m² vierasmajalla eli toisen lomarakennuksen. Vierasmajan varustetasoa, kokoa ja sijoittumista on rajattu, ettei vierasmajasta muodostettaisi itsenäistä rakennuspaikkaa lohkomalla sitä erilliseksi tilaksi.

RANTAYLEISKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

5.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen uudisrakentaminen toteutuu maanomistajan aikataululla.

Pieksämäellä 7.6.2018 tark. 1.10.2018



Pekka Häkkinen
kaavoituspäällikkö

MRL 66 §:N MUKAINEN ALOITUSVAIHEEN VIRANOMAISNEUVOTTELU

- TAHINPUISTON ASEMAKAAVAMUUTOS
- SEUNALANTIEN ASEMAKAAVAMUUTOS
- SYLVINKUJA 5 (SYLVI KEEKOSEN PUISTON) ASEMAKAAVA MUUTOS
- TOSSAVALANSAAREN RANTA-ASEMAKAAVAMUUTOS
- KOPOLANNIEMEN RANTAOSAYLEISKAAVAMUUTOS

ASEMAKAAVAMUUTOSTEN EHDOTUSVAIHEEN TYÖNEUVOTTELU

- PERTINKUJAN ASEMAKAAVAN MUUTOS
- TALLIKATU-KAUPPAKATU ASEMAKAAVAN MUUTOS

Aika 18.5.2018 klo 9.15-11.00

Paikka Etelä-Savon ELY-keskus, osoite: Jääkärintie 14, 50100 Mikkeli

Läsnä Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Eero Korhonen

Katri Mattelmäki

Sirpa Peltonen

Maakuntaliitto

Janne Nulpponen

Pieksämäen kaupunki

Pekka Häkkinen

Anssi Tarkiainen

1. Järjestäytyminen

Katri Mattelmäki avasi kokouksen. Puheenjohtajaksi valittiin Katri Mattelmäki, sihteerinä toimii Anssi Tarkiainen.

2. Läsnäolijoiden toteaminen

Todettiin läsnäolijat.

3. Asialistan hyväksyminen

Asialista hyväksyttiin. Kaavahankkeet käydään läpi järjestyksessä: Pertinkuja, Tahinpuisto, Sylvinkuja 5, Seunalantie, Tallikatu – Kauppakatu, rantakaavamuutokset. Pekka Häkkinen esittelee lyhyesti kunkin kaavahankkeen keskeisimmät tavoitteet ja aikataulun. Työneuvottelujen osalta käydään läpi keskeisimmät vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin.

4. Pertinkujan asemakaavamuutos (työneuvottelu, ehdotusvaihe)

Kaavaluonnokset ovat olleet nähtävillä 15.1.-15.2.2018 välisen ajan. Lausuntoja saapui 4 kpl ja mielipiteitä 17 kpl.

Kaavahankkeesta keskusteltiin seuraavista asioista:

- Esitetyt kaavaratkaisut tuottavat suunnittelualueelle tonttivarantoa luovutettavaksi vuosiksi eteenpäin. Koska alueen toteutuminen tulee tapahtumaan pitkällä aikajänteellä, on tontin luovutusta syytä ohjata asemakaavassa. Asuntorakentamisen tarvetta perustellaan kaavaselistukseen tarkemmin.
- Kaupungintalon inventointia täydennetään. Rakennuksessa on merkittäviä ongelmia alapohjarakenteissa, joita ei käytännössä voida korjata siten, että rakennus saataisiin kunnostettua turvallisesti ja terveelliseksi. Kohteella on suojeluarvoja, mutta kohteessa tehty rakenneratkaisut eivät mahdollista rakennuksen suojelua.
- Savon Solmun: kaupungin kanta on, että kohteelle ei esitetä suojelumääräyksiä.
- Poleeni osoitetaan merkinnällä, joka ilmaisee kohteen erityisarvon. Tiukka suojelumerkintä ei ole välttämätön. Kaupungilla ei ole rakennukseen muutostarpeita.
- Savontie 7 rakennuksella on paikallisia erityisarvoja. Kohteen merkintätapaa tulee harkita vielä kaavaehdotukseen ja se on paikalliseen päätöksentekoon pohjautuva.

Kaavahanke etenee ehdotusvaiheeseen syksyllä 2018.

5. Tahinpuiston asemakaavan muutos (Von 1)

Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa omarantaisten rakennuspaikkojen muodostuminen Tahiniemeen Pieksjärven rantaan voimassa olevan yleiskaavan mukaisilla perusteilla. Pieksjärven ja rakennuspaikkojen välinen puistokaistale liitetään tontteihin, kaavatyön yhteydessä selvitetään rakennuspaikkojen lisärakentamistarpeet sekä rantakaistan mahdolliset luontoarvot.

Ely-keskuksen kommentit:

- Ekologinen yhteys on syytä turvata kaavamääräyksellä. Merkintätapa esim. aluumerkintänä, joka varmistaa latvusyhteyden säilymisen ja estää nurmetuksen tekemisen. Esitettävä merkintä laitetaan ennen nähtäville asettamista kommentteille Sirpa Peltoselle.
- Oas:n korjattava kulttuuriympäristöselvityksen virheellinen päiväys.
- Osallisista pois POS ely.
- Vaikutusten arvioinnissa painotus hankkeeseen erityisesti kohdistuviin vaikutuksiin (mainita oas).
- 62 § kumottu, voi poistaa oas:sta.
- Kaavaselistukseen syytä selvittää rannan ruoppauksen luvitus, mikäli tällainen vaihtoehto esitetään.

Kaavan oas tulee nähtäville kesäkuussa 2018, kaavaluonnosvaiheeseen edetään syksyllä 2018.

6. Sylvinkuja 5 asemakaavan muutos (Von 1)

Kaavahankkeen tavoitteena on Iso-Pappilan päärakennuksen ympärillä olevan hoidetun piha-alueen muuttaminen puistoalueeksi, joka nimitetään "Sylvi Kekkosen puistoksi". Iso-Pappilan rakennusoikeuksiin ei ole tarpeellista tehdä muutoksia. Korttelialuumerkintä päivitetään vastaamaan kiinteistön nykyistä käyttöä.

Todettiin kaavahankkeen olevan vaikutuksiltaan vähäinen. Laaditaan kaava suoraan ehdotukseksi ja pidetään 14 vrk nähtävillä. Ely-keskuksen puolelta toivottiin kaavanyhteydessä tehtävän kevyt inventointi puistoalueeksi tulevan alueen kasvillisuudesta. Kaupunki laatii listauksen kasvillisuudesta.

7. Seunalantien asemakaavan muutos (Von 1)

Asemakaavan muutoksella varaudutaan Maaselän alakoulun ja päiväkodin mahdollisiin muutoksiin, samalla selvitetään alueen rakennusten suojelutarpeet sekä kaukolämmön vara- ja huippukeskuksen sijoittuminen jatkossa alueelle. Pieksämäen kaupunki on myynyt 21.4.2017 vanhan hoivakotirakennuksen korttelin 88 alueelta. Nykyinen omistaja muuttaa kiinteistön asuin- ja liikerakennuskäyttöön (AL). Voimassa olevan kaavamääräyksen mukaan rakennuspaikkaa ei saa käyttää asumiseen.

Viranomaisneuvotteluun ei saatu käsiteltäväksi alueesta laadittua kulttuuriympäristöselvitystä sen keskeneräisyyden takia. Uuden alakoulun rakentaminen nykyisen koulurakennuksen paikalle katsottiin olevan mahdollista. Nuorisotalon suojeluarvot tarkastellaan selvityksen valmistuttua. Kanttilan virastotalolla on katsottu olevan paikallisia arvoja, jotka kaavassa on syytä huomioida. Pos ely:n kannanotto kaava-alueen laajentamisella koskemaan Vilhulantien aluetta jää kaupungin ratkaistavaksi. Yleiskaavassa Vilhulantie on osoitettu yhdystieksi.

Korjaukset oas:

- Oas:n korjattava kulttuuriympäristöselvityksen virheellinen päiväys.
- Vaikutusten arvioinnissa painotus hankkeeseen erityisesti kohdistuviin vaikutuksiin (mainita oas).
- 62 § kumottu, voi poistaa oas:sta.

Kaavan oas tulee nähtäville kesäkuussa 2018, kaavaluonnosvaiheeseen edetään syksyllä 2018.

8. Tallikatu – Kauppakatu asemakaavan muutos (työneuvottelu, ehdotusvaihe)

Kaavaluonnoksesta saapuneissa lausunnoissa tai mielipiteissä ei ollut sellaisia asioita, joilla olisi merkittäviä vaikutuksia kaavaehdotuksen valmisteluun. Kaava etenee syksyllä 2018 ehdotusvaiheeseen.

9. Tossavalansaaren ja Kopolannimen rantakaavoitukset

Kaavamuutoksien vähäisyyden takia aloitusvaiheen viranomaisneuvotteluille ei ole tarvetta. Valmistellaan suoraan kaavaehdotuksiksi ja pidetään 14 vrk nähtävillä. Etenevät hyväksyntään vuoden 2018 kuluessa.

10. Muut asiat

Ei muita asioita. Sirpa Peltonen poistui kokouksesta Sylvinkuja 5 kaava-hankkeen keskustelun jälkeen.

11. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 11.00

Pieksämäki 28.5.2018

Muistion vakuudeksi

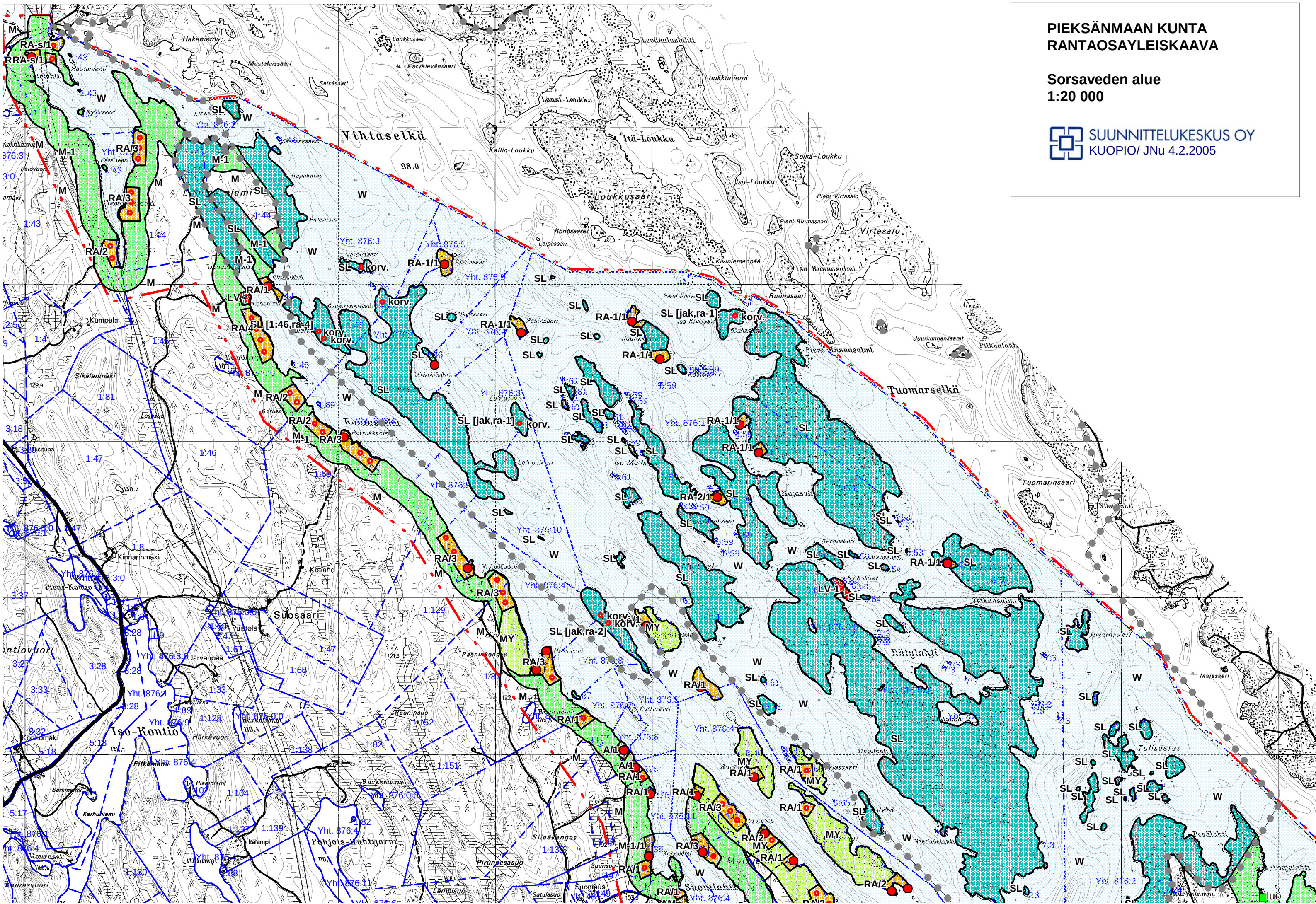


Anssi Tarkiainen
maankäyttöinsinööri

PIEKSÄNMAAN KUNTA
RANTAOSAYLEISKAAVA

Sorsaveden alue
1:20 000

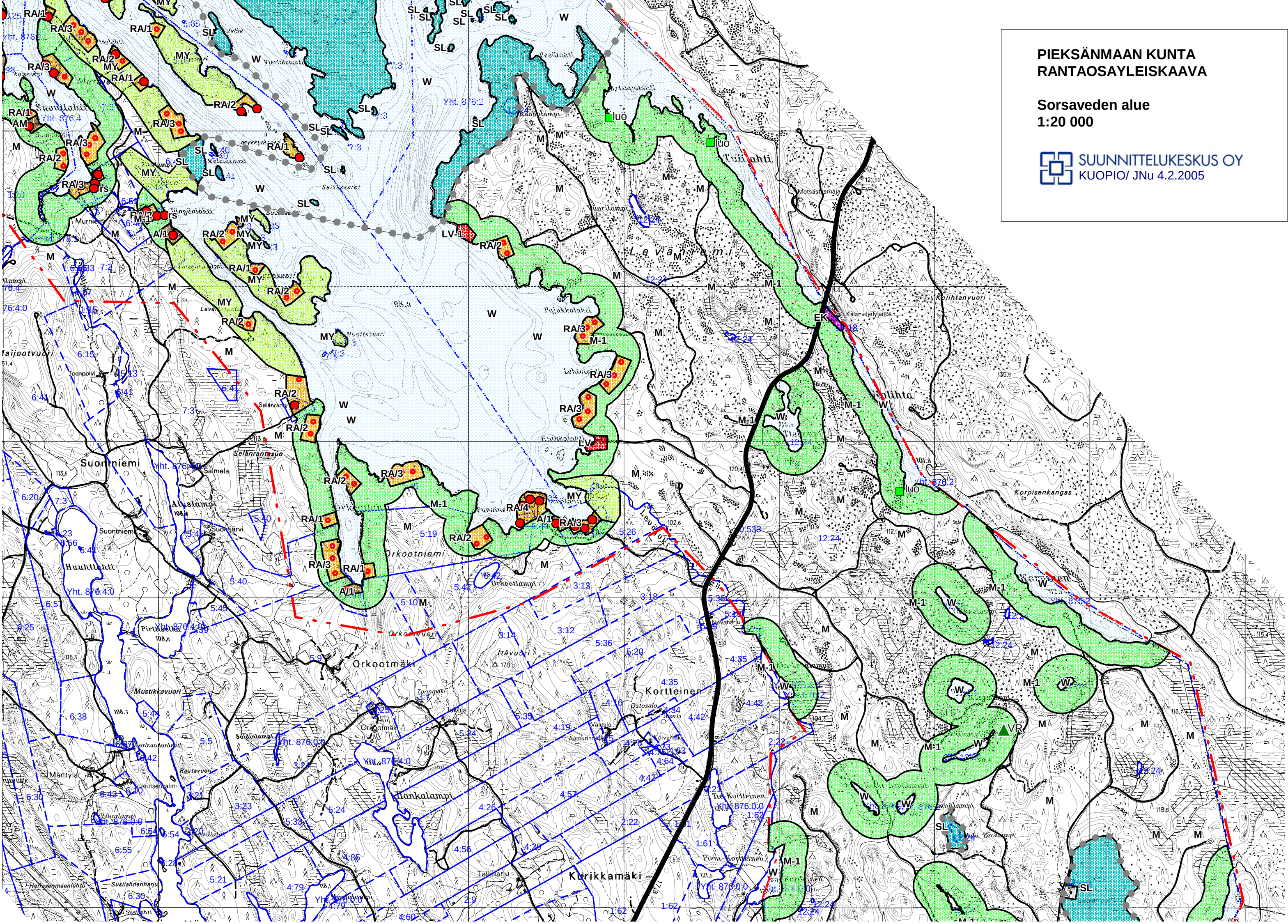
 SUUNNITTELUKESKUS OY
KUOPIO/ JNu 4.2.2005



PIEKSÄNMAAN KUNTA
RANTAOSAYLEISKAAVA

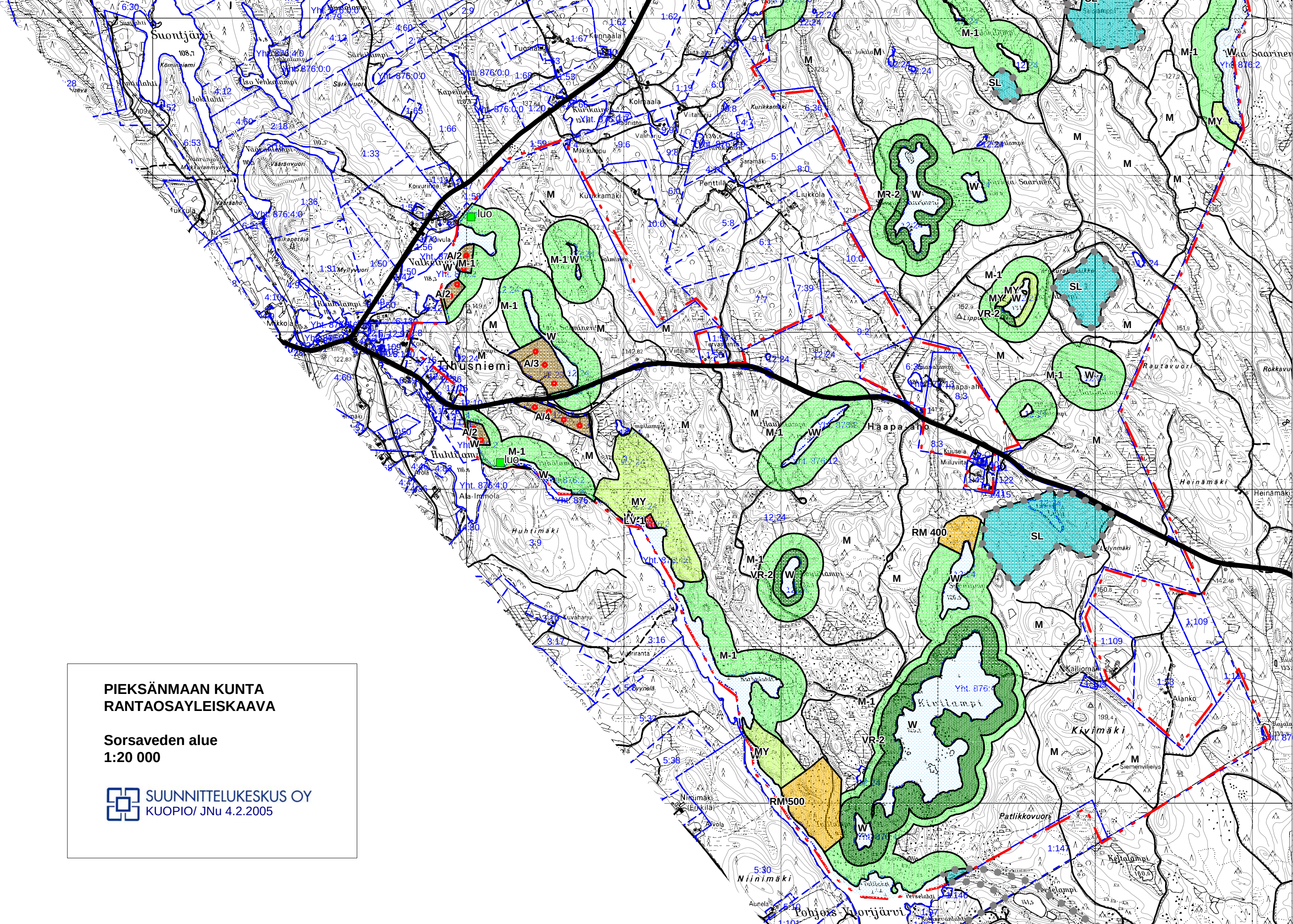
Sorsaveden alue
1:20 000

 SUUNNITTELUKESKUS OY
KUOPIO/ JNu 4.2.2005



PIEKSÄNMAAN KUNTA
RANTAOSAYLEISKAAVA

Sorsaveden alue
1:20 000



PIEKSÄNMAAN KUNTA

SORSAVEDEN, SYVÄNSIN JA SUONTEEN ALUEEN

RANTAOSAYLEISKAAVA

1:15 000

MERKINNÄT:

Kaikkia osa-alueita koskevat merkinnät:

M Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alue on maankäyttö- ja rakennuslain 72§:n 3 momentin mukaisesti oikeusvaikutukseton. Rakennusluvan edellytyksistä on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:ssä.

W Vesialue.

● Rannalla sijaitsevan nykyisen asuin- tai lomarakennuksen likimääräinen sijainti.

○ Ohjeellinen uuden loma-asunnon tai asuinrakennuksen sijainti.

150 Alueen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

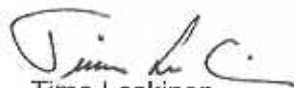
— ... 20 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

— Alueen raja.

— Seututie.

— Yhdystie.

SUUNNITTELUKESKUS OY


Timo Leskinen
DI, toimistopäällikkö


Janne Nulpponen
Ins.

PIEKSÄNMAAN KUNTA Sorsaveden, Syvänsin ja Suonteen alueen Rantaosayleiskaava			Nähtäville 4.8.-5.9.2003 (luonnos) 14.6. - 15.7.2004 (ehdotus)
			Valtuusto 15.3.2005 § 28
 SUUNNITTELUKESKUS OY Kuopion toimisto			Mittakaava 1:15 000
Piir.	Hp Design/let 1050C	Päiväys 4.2.2005	KMS — — — 901
Suunn.	Janne Nulpponen		
Hyv.			

SUUNNITTELUKESKUS OY
4.2.2005

Sorsaveden osa-alueita koskevat merkinnät:

- | | |
|------|---|
| A | Asuntoalue.
Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi saunarakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m ² . Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella. |
| AM | Maatilatalouskeskusten alue.
Alue on tarkoitettu maatalojen talouskeskuksen alueeksi. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia elinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksineen. Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi enintään 1½-kerroksista asuinrakennusta sekä rantasaunan. |
| RA | Loma-asuntoalue.
Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 160 k-m ² . Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella. |
| RA-1 | Loma-asuntoalue.
Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 k-m ² . Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella. |
| RA-2 | Loma-asuntoalue.
Rakennuspaikalle rakennettuja lomarakennusta ja saunaa saa peruskorjata ja vähäisessä määrin laajentaa sekä talousrakennuksia rakentaa, korjata ja uusia. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella. |
| RA-s | Loma-asuntoalue.
Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 160 k-m ² . Alueelle saattaa sijaita muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä on lausuntopyyntö Museovirastolta. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella. |
| RM | Matkailupalvelujen alue.
Alueelle voidaan rakentaa matkailua palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Alueen jätevedet tulee käsitellä keskitetysti. Ennen rakennusluvan myöntämistä on alueelle laadittava tarkempi suunnitelma maankäytöstä sekä jätevesien käsittelystä. Numero osoittaa rakennusoikeuden enimmäismäärän alueella kerrosneliömetreinä. |



Virkistysalue, virkistyskalastusalue.

Alue on tarkoitettu virkistyskalastusalueeksi. Alueelle voidaan rakentaa virkistyskalastusta ja retkeilyä palvelevia rakennuksia ja rakenteita.



Virkistyskohde.



Vesiliikennealue, venevalkama.

Alue varataan venevalkama-alueeksi, jolle voi sijoittua veneiden rantapaikkoja, laitureita, veneluiska ja autopaikkoja.



Vesiliikennealue, rantautumispaikka.

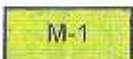
Alue on tarkoitettu rantautumis- ja taukopaikaksi.



Erityisalue, Kalanviljelylaitos.

Alueelle voidaan sijoittaa kalanviljelyyn ja käsittelyyn liittyviä rakennuksia ja rakennelmia. Alueelle voi sijoittaa lisäksi yhden enintään 1½-kerroksisen asuinrakennuksen sekä rantasaunan.

Alueen käytössä tulee noudattaa ympäristölupaviranomaisen määräyksiä ja ohjeita.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen.

Alueelle ei saa sijoittaa Loma-asutusta tai pysyvää asutusta maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n nojalla. Rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, AM-, EK-, RM- ja RA-alueille.



Maa- ja metsätalousalue, jolla luonto- ja/tai maisema-arvoja.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueen erityisiä luonto- ja/tai maisema-arvoja ei saa heikentää.

Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, AM-, EK-, RM- ja RA-alueille.



Luonnonsuojelualue.

Luonnonsuojelulain nojalla valtion toimesta toteutettava alue.



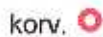
Luontokohde.

Ympäristöstä poikkeava luontokohde. Kohteen erityiset luonto- ja/tai maisema-arvot tulisi huomioida maankäytössä.



Asuin- tai lomarakennukseen liittyvä rantasaunan rakennuspaikka

Merkinnän osoittamaan paikkaan saa rakentaa erillisen saunarakennuksen. Saunarakennuksen koko saa olla enintään 30 k-m².



Ohjeellinen korvattavan rakennuspaikan sijainti.

- [1:46,ra-1] Merkintä ilmaisee ko. tilan mitoituksen mukaisen omarantaisen rakennusoikeuden määrän, jota ei voida merkitä luonnonsuojelualueelle omarantaisena rakennuspaikkoina.



Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai siihen ehdotettu alue.

Syvänsin osa-aluetta koskevat merkinnät:

- A/1 Asuntoalue.**
Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi saunarakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m². Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
- AM Maatilatalouskeskusten alue.**
Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskuksen alueeksi. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia elinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksineen. Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi enintään 1½-kerroksista asuinrakennusta sekä rantasaunan.
- RA/1 Loma-asuntoalue.**
Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 160 k-m². Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
- RA-p/1 Loma-asuntoalue.**
Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 160 k-m². Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä on kaavaan purettavaksi merkityn rakennuspaikan purkaminen. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
- RA-n/1 Loma-asuntoalue.**
Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 160 k-m². Alueella sijaitsee nuotta-apaja. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.
- RM Matkailupalvelujen alue.**
Alueelle voidaan rakentaa matkailua palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Alueen jätevedet tulee käsitellä keskitetysti. Ennen rakennusluvan myöntämistä on alueelle laadittava tarkempi suunnitelma maankäytöstä sekä jätevesien käsittelystä. Numero osoittaa rakennusoikeuden enimmäismäärän alueella kerrosneliömetreinä.
- LV-1 Vesiliikennealue, rantautumispaikka.**
Alue on tarkoitettu rantautumis- ja taukopaikaksi.
- EO Maa-ainesten ottoalue.**

M-1

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen.

Alueelle ei saa sijoittaa Loma-asutusta tai pysyvää asutusta maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n nojalla. Rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, AM- ja RA-alueille.

MY

Maa- ja metsätalousalue, jolla luonto- ja/tai maisema-arvoja.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen.

Alueen erityisiä luonto- ja/tai maisema-arvoja ei saa heikentää.

Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, AM- ja RA-alueille.

MY-1

Maa- ja metsätalousalue, jolla luonto- ja/tai maisema-arvoja.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen.

Alueen erityisiä luonto- ja/tai maisema-arvoja ei saa heikentää.

Maa-ainesten otto on alueella kiellettyä lukuun ottamatta kotitarveottoa, koska ottamisesta aiheutuu maa-ainelain 3.1 §:n mukaisia seurauksia.

Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, AM- ja RA-alueille.

MA

Maisemallisesti arvokas viljelysalue.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maatalouden harjoittamiseen.

Peltojen avoimien säilyttämisen tukeminen ja mahdolliset ympäristötoimenpiteet ovat erityisesti näillä alueilla perusteltuja.

Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, AM- ja RA-alueille sekä rantasaunan rakennuspaikoille.

Rantavyöhykkeen ulkopuolella on sallittu haja-asutusluontoinen rakentaminen edellyttäen, että rakentaminen liittyy sijainniltaan ja tyypiltään olemassaolevaan rakennuskantaan tai soveltuu maastollisesti ja maisemallisesti olevaan ympäristöön.

SL-1

Luonnonsuojelualue.

Luonnonsuojelulain nojalla valtion toimesta toteutettava alue.

rs

Asuin- tai lomarakennukseen liittyvä rantasaunan rakennuspaikka

Merkinnän osoittamaan paikkaan saa rakentaa erillisen saunarakennuksen. Saunarakennuksen koko saa olla enintään 30 k-m².

purettava

Purettava rakennuspaikka.

luo

Luontokohde.

Ympäristöstä poikkeava luontokohde. Kohteen erityiset luonto- ja/tai maisema-arvot tulisi huomioida maankäytössä.

SM 

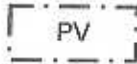
Muinaismuistokohde.

Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Aluetta koskevissa maankäyttösuunnitelmista tulee neuvotella Museoviraston kanssa.

SR 

Merkittävä rakennuskohde.

Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemankuvan kannalta arvokas rakennus, rakennusryhmä tai rakenne, jotka tulisi ympäristöineen säilyttää ja joiden kunnostuksessa tulisi pyrkiä säilyttävään peruskorjaukseen. Suunnittelussa ja rakentamisessa tulisi välttää kohteen rakennustyyliin soveltumatonta uudisrakentamista kohteen tai alueen välittömässä läheisyydessä.

 PV

Pohjavesialue.

Osa-alueella rakentamista ja muita toimenpiteitä saattava rajoittaa pohjaveden muuttamiskielto. Ympäristökeskukselta on pyydettävä lausunto tarvittaessa.

 A

Asuinrakentamisen painopistealue.

Alueelle kaavaan merkityille mantereella sijaitseville omarantaisille rakennuspaikoille voidaan myöntää rakennuslupa asuinrakennuksen rakentamiseen tai nykyisen loma-asunnon käyttötarkoituksen muutokseen tämän yleiskaavan perusteella.

 R

Ranta-asemakaava-alue ja ranta-asemakaavan mukainen rakennuspaikka.

Suonteen osa-alueita koskevat merkinnät:

A/1

Asuntoalue.

Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi saunarakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m². Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

AM

Maatilatalouskeskusten alue.

Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskuksen alueeksi. Alueelle saa sijoittaa maataloutta ja siihen soveltuvia elinkeinoja palvelevaa rakentamista asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksineen. Talouskeskuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi enintään 1½-kerroksista asuinrakennusta sekä rantasaunan.

RA/1

Loma-asuntoalue.

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 160 k-m². Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

P-1

Palvelujen alue.

Alue on tarkoitettu yksityisiä sosiaali- ja terveyspalveluja palvelevien rakennusten ja rakenteiden rakentamiseen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 3000 k-m².

LV

Vesiliikennealue, venevalkama.

Alue varataan venevalkama-alueeksi, jolle voi sijoittua veneiden rantapaikkoja, laitureita, veneluiska ja autopaikkoja.

EA

Ampumarata-alue.

VV

Uimaranta.

M-1

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen.

Alueelle ei saa sijoittaa Loma-asutusta tai pysyvää asutusta maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n nojalla. Rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, AM-, P-1- ja RA-alueille.

MY

Maa- ja metsätalousalue, jolla luonto- ja/tai maisema-arvoja.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen.

Alueen erityisiä luonto- ja/tai maisema-arvoja ei saa heikentää.

Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, AM- ja RA-alueille.

MA

Maisemallisesti arvokas viljelysalue.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maatalouden harjoittamiseen.

Peltojen avoimina säilyttämisen tukeminen ja mahdolliset ympäristötoimenpiteet ovat erityisesti näillä alueilla perusteltuja.

Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, AM- ja RA-alueille sekä rantasaunan rakennuspaikoille.

Rantavyöhykkeen ulkopuolella on sallittu haja-asutusluontoinen rakentaminen edellyttäen, että rakentaminen liittyy sijainnistaan ja tyypiltään olemassaolevaan rakennuskantaan tai soveltuu maastollisesti ja maisemallisesti olevaan ympäristöön.

SL-1

Luonnonsuojelualue.

Luonnonsuojelulain nojalla valtion toimesta toteutettava alue.

rs

Asuin- tai lomarakennukseen liittyvä rantasaunan rakennuspaikka

Merkinnän osoittamaan paikkaan saa rakentaa erillisen saunarakennuksen. Saunarakennuksen koko saa olla enintään 30 k-m².

klm

Kalamajan rakennuspaikka

Merkinnän osoittamaan paikkaan saa rakentaa erillisen kalamajan. Rakennuksen koko saa olla enintään 20 k-m².

korv.

Ohjeellinen korvattavan rakennuspaikan sijainti.

[1:46,ra-1]

Merkintä ilmaisee ko. tilan mitoituksen mukaisen omarantaisen rakennusoikeuden määrän, jota ei voida merkitä luonnonsuojelualueelle omarantaisena rakennuspaikkoina.

luo

Luontokohde.

Ympäristöstä poikkeava luontokohde. Kohteen erityiset luonto- ja/tai maisema-arvot tulisi huomioida maankäytössä.

SM

Muinaismuistokohde.

Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Aluetta koskevissa maankäyttösuunnitelmista tulee neuvotella Museoviraston kanssa.

SR

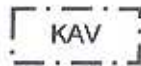
Merkittävä rakennuskohde tai -alue.

Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemankuvan kannalta arvokas rakennus, rakennusryhmä tai rakenne, jotka tulisi ympäristöineen säilyttää ja joiden kunnostuksessa tulisi pyrkiä säilyttävään peruskorjaukseen. Suunnittelussa ja rakentamisessa tulisi välttää kohteen rakennustyyliin soveltumattomia uudisrakentamista kohteen tai alueen välittömässä läheisyydessä.

NAT

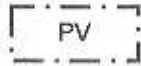
Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai siihen ehdotettu alue.

Ranta-asemakaava-alue ja ranta-asemakaavan mukainen rakennuspaikka.



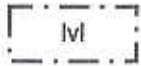
Kalataloudellisesti arvokas vesialue.

Alueella tulisi välttää sellaisia vesistön luonnontilaa ja veden laatua muuttavia toimenpiteitä, jotka vaikuttavat haitallisesti alueen kala- ja rapukantoihin.



Pohjavesialue.

Osa-alueella rakentamista ja muita toimenpiteitä saattava rajoittaa pohjaveden muuttamiskielto. Ympäristökeskukselta on pyydettävä lausunto tarvittaessa.



Luonnonvaralammikko.



Suunnittelun laivaväylän ohjeellinen linjaus.

Merkinnällä on osoitettu suunnitteilla olevan laivaväylän ensisijainen linjausvaihtoehto.

YLEISMÄÄRÄYKSET (Kaikille osa-alueille)

Rakentaminen

Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvat rantavyöhykkeellä oleville rakennusalueille ja rantasaunan rakennuspaikoille ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty.

Mikäli kaavaan merkityille rakennusalueille on aiemmassa rakennus- tai poikkeusluvassa asetettu rakennusjärjestyksestä poikkeavia ehtoja rakennusten määrän, koon, sijoittelun tai ulkoasun suhteen, tulee nämä määräykset huomioida uusia rakennuslupia myönnettäessä.

Rakennusten sopeutumisessa ympäristöön ja sijoittumisessa rakennuspaikalle tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuspaikoilla tulee rakennusten ja rannan väliin jättää tai istuttaa riittävä suojapuusto. Maisemallisesti merkittäviä puita ei saa poistaa.

Alle 2000 m²:n suuruisilla rakennuspaikoilla ja alle 5000 m² saarirakennuspaikoilla sallitaan rakennusten korjausrakentaminen sekä purettavan tai tuhoutuneen rakennuksen korvaava rakentaminen käytetyn rakennusoikeuden puitteissa.

Jätevesien käsittely ja jätehuolto

Jätevedet käsitellään siten kuin Valtioneuvoston asetuksessa talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla säädetään, milloin kiinteistö ei ole liitettävissä em. verkostoon. Jätevesijärjestelmää koskeva suunnitelma on liitettävä rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen tai rakentamista koskevaan ilmoitukseen.

Jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida rakennuspaikan maaperä sekä pinta-ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukaisen esikäsittelyn ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta.

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Metsänkäsittely

Ranta-alueen metsänkäsittelyssä tulee noudattaa Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia. Erityisesti pienissä (< noin 3 ha) saarissa sekä MY-alueilla tulee metsänhoidossa huomioida luonto- ja maisemavot.

Tiestö

Uusien rakennuspaikkojen pääsytiät tulisi johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulisi tapahtua samasta liittymästä. Tiehallinnon kanssa tulee neuvotella hyvissä ajoin uuden liittymän sijainnista tai liittymän käyttötarkoituksen muutoksesta.

Etelä-Savon Maakuntaliitto 14.8.2018

Ei kommentoitavaa kaavamuutokseen.

Vastine:

Merkitään tiedoksi

Etelä-Savon ELY-keskus 22.8.2018

Pieksämäen kaupunki on pyytänyt Etelä-Savon ELY-keskuksen lausuntoa Sorsaveden rantayleiskaavan muutosehdotuksesta, joka koskee tiloja Kopolanniemi (593-452-6-49) ja Sinisorsa (593-452-6-4). Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää Sorsaveden rannalla oleva loma-asuntoalue (RA) n. 600 m pohjoiseen päin voimassa olevan kaavan mukaiselle MY-alueelle (*maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla luonto- ja/tai maisema-arvoja*). Loma-asuntoalueen kokonaisrakennusoikeus (160 k-m²) ei muutu, vaikka loma-asuntoalueen määräkseen on lisätty mahdollisuus vierasmajan (max. 40 k-m²) rakentamiseen.

Kaavaselostuksen mukaan rantayleiskaavatyön yhteydessä ei ole tehty erillistä luontoselvitystä. Sorsaveden, Suonteen ja Syvänsin alueen ranta-osayleiskaavan liittyen on kuitenkin tehty Jäppilän selkävesien ja Sorsasalon alueen luonto- ja maisemaselvitys v. 2001 (Teppo Häyhä). Selvityksen luonto- ja maisema-arvot eivät kuitenkaan näytä nimenomaisesti kohdistuvan kaavamuutosalueelle.

Etelä-Savon ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa yksittäisen lomarakennuspaikan siirtoon.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Murniemi 6:39 kiinteistön omistajat 10.9.2018

Lausunto koskien Sorsaveden ranta osayleiskaavan muuttamista tiloilla Kopolanniemi 593-452-6-40 ja Sinisorsa 593-452-6-4. Alueen Murniemi RN:o 6:39 maaomistajan roolissa haluan huomauttaa suunnitellun ranta osayleiskaavamuutoksesta. Pyydän kaavan uudelleen käsittelyä, sillä mahdollisella kaavamuutoksella on tontille 593-452-6-39 esteettisiä ja meluhaittoja, joiden vaikutukset voivat olla lyhyellä ja pitkällä aikavälillä merkittäviä. Mahdollisia haittoja on esimerkiksi mökkirauhan häiriintyminen lisääntyvästä liikenteestä sekä muista mahdollisista äänistä. Kopolanniemen tontin alueella on mahdollista sijoittaa rakennusoikeus myös niin, että se ei tuottaisi rajanaapureille merkittävää haittaa, joten pyydämme muutoksen perumista tai rakennusoikeuden siirtämistä vähintään 100metrin päähän tontinrajasta.

Vastine:

Tilalle Sinisorsa 6-4 osoitetun rakennuspaikan rakennusala kaventetaan, niin että raja jää 20 m:n vyöhyke, jolle ei voida rakennuksia sijoittaa. Rakentamattoman vyöhykkeen leveys on sama kuin muistutuksen tehneillä omalla rakentamattomalla rakennuspaikalla ko. raja nähden. Lisäksi rajalla oleva puusto ja maastonmuodot antavat näkösuojaa rakennuspaikkojen välille.