

PIEKSÄMÄEN KAUPUNKI KOUKKULAHDEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS (593-415-2-90)

Kaavaselostus

Ranta-asemakaavan muutos koskee kortteleihin 2 rakennuspaikkaa 1 sekä maa- ja metsätalosaluetta.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostetaan kortteli 2 (osa).



9.6.2021

Sisällysluettelo

1	Perus- ja tunnistetiedot	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	1
2	Tiivistelmä.....	2
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	2
2.2	Ranta-asemakaava	2
2.3	Ranta-asemakaavan toteuttaminen.....	2
3	Lähtökohdat.....	2
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	2 3.1.1
	Alueen yleiskuvaus	2
3.2	Luonnonympäristö	2
3.2.1	Rakennettu ympäristö	2
3.2.2	Maanomistus.....	3
3.3	Suunnittelutilanne	3
4	Ranta-asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	4
4.1	Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve ja päätökset.....	4
4.2	Osallistuminen ja yhteistyöosalliset	4 4.2.1
	Osalliset	4
	4.2.2 Vireille tulo.....	5
	4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely.....	5
	4.2.4 Viranomaisyhteistyö.....	5
5	Ranta-asemakaavan kuvaus.....	5
5.1	Kaavan rakenne	5
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	6
5.3	Aluevaraukset.....	6
5.4	Kaavan vaikutukset.....	7
5.4.1	Valtakunnallisten ja seudullisten tavoitteiden toteutuminen.....	7
5.4.2	Vaikutukset nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen	7
5.4.3	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	7
5.4.4	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	7
5.4.5	Taloudelliset vaikutukset	7
5.4.6	Sosiaaliset vaikutukset.....	7

9.6.2021

5.5	Kaavamerkinnot ja määräykset	7
6	Ranta-asemakaavan toteutus	8

Liitteet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Luonnosvaiheen palaute ja vastine

9.6.2021

PIEKSÄMÄEN KAUPUNKI

KOUKKULAHDEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS (593-415-2-90)

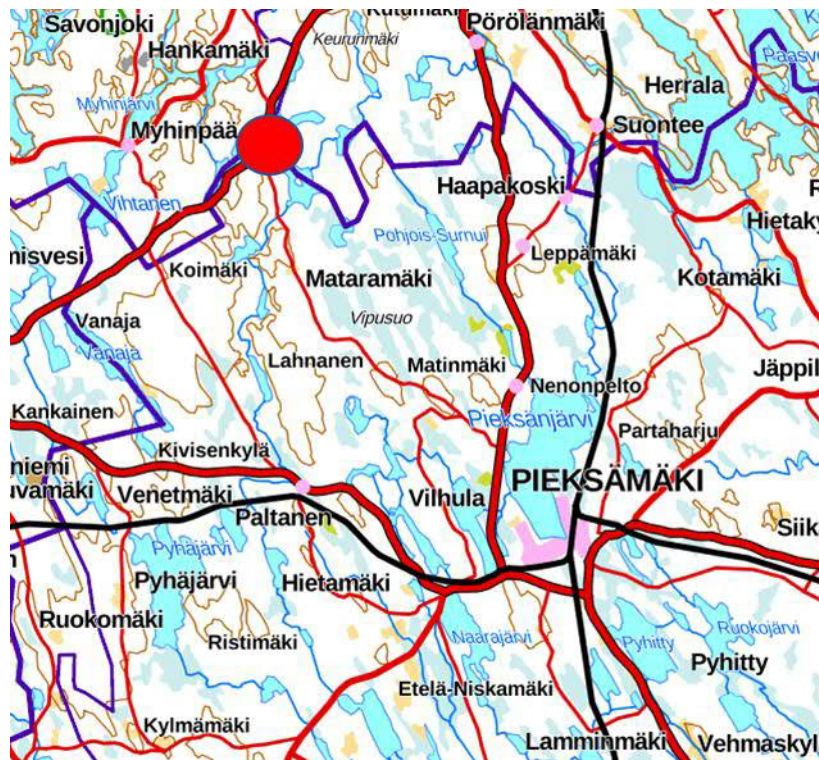
1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Ranta-asetmakaavan muutoksen selostus, joka koskee 9.6.2021 päivättyä ranta-asetmakaavakarttaa. Ranta-asetmakaavan muutos koskee korttelia 2 (osa) sekä maa- ja metsätalousaluetta. Ranta-asetmakaavan muutoksella muodostuvat kortteli 6 (osa).

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Pieksämäen luoteisosassa Ahveninen järven rannalla Ahvenkosken lähellä.



Kuva 1. Ranta-asetmakaava-alueen sijainti.

9.6.2021

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Ranta-asetmakaava on lähtenyt vireille kaava-alueen maanomistajan aloitteesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä 26.4. – 25.5.2021 välisen ajan.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 1.7. – 20.8.2021 välisen ajan.

Kaupunginhallitus 30.8.2021 182 §

Kaupunginvaltuusto 27.9.2021 82 §

Lainvoimainen 4.11.2021

2.2 Ranta-asetmakaava

Ranta-asetmakaavan muutoksella laajennetaan rakennuspaikkaa, nostetaan rakennusoikeutta ja muutetaan käyttötarkoitus asuinrakennuspaikaksi.

2.3 Ranta-asetmakaavan toteuttaminen

Ranta-asetmakaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavoitettava alue sijaitsee Pieksämäen luoteisosassa Ahveninen järven rannalla valtatie 9 läheisyydessä. Suunnittelualueella on rakennettu loma-asunto sekä autotalli/varastorakennus. Alueen läheisyydessä on muita loma-asuntoja.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 0,85 ha.

3.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue käsittää yhden rakennuspaikan alueen, joten alueella ei ole luonnonympäristöä. Rakennuspaikan reuna-alueet ovat puustoisia. Itäreunalla on varttuneempaa puustoa ja länsireunalla hiukan nuorempaa männikköä.

3.2.1 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella on lomarakennus ja autotalli/varastorakennus. Voimassa olevan kaavan rakennusoikeus on likimäärin käytetty. Alue on tyypillistä Järvi-Suomen haja-asutusalueetta/rantarakentamisaluetta.

Palvelut haetaan Pieksämäen tai Suonenjoen taajamasta, jotka ovat likimain yhtä etäällä suunnittelualueesta.

9.6.2021

3.2.2 Maanomistus

Tila on yksityishenkilöiden omistuksessa.

3.3 Suunnittelutilanne

Suunnitelma	Hyväksymis-/ vahvistuspäivä
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	Valtioneuvosto hyv. 14.12.2017, tullut voimaan 1.4.2018
Etelä-Savon maakuntakaava	Maakuntavaltuusto 28.5.2009 YM vahvistanut 4.10.2010
Etelä-Savon 1. vaihe maakuntakaava	Maakuntavaltuusto 9.6.2014 YM vahvistanut 2.2.2016
Etelä-Savon 2. vaihe maakuntakaava	Maakuntavaltuusto 12.12.2016
Koukkulahden ranta-asema-kaava	Pieksämäen kaupungin valtuusto 8.11.1994 § 58.
Rakennusjärjestys	Tullut voimaan 1.1.2007
Pohjakartta	Pieksämäen kaupunki

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (14.12.2017) koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uudistumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaava

Maakuntakaavan aluevarauksia ei ole suunnittelualueella.

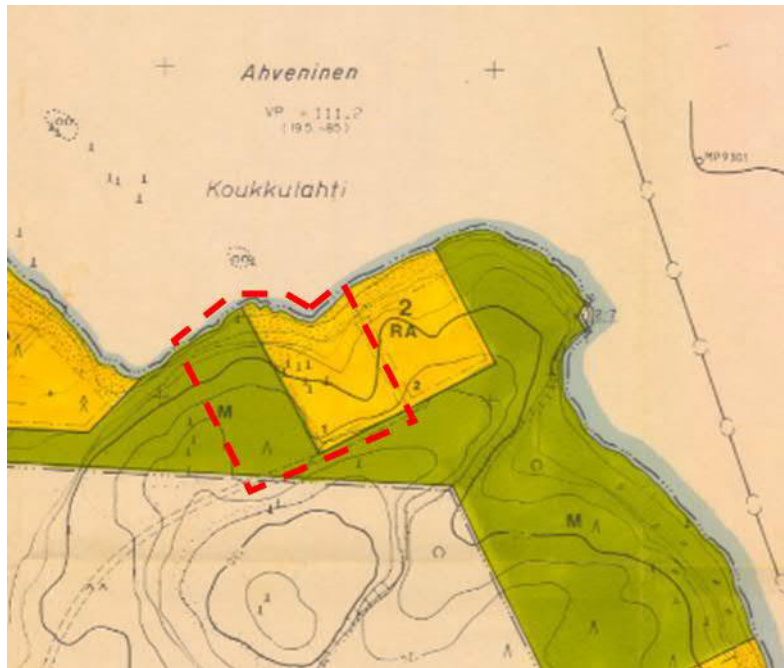
Yleiskaava

Alueelle ei ole laadittua yleiskaavaa.

9.6.2021

Ranta-asemakaava

Voimassa oleva ranta-asemakaava ilmenee oheisesta kuvasta. Kaavamuutoksen alue on osoitettu likimäärin punaisella katkoviivalla. Ranta-asemakaavassa suunnittelualue on osin lomarakennusten korttelialuetta(RA) ja osin maa- ja metsätalousvaltaista (M) aluetta.



Kuva 2: Voimassa olevan ranta-asemakaava.

4 Ranta-asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve ja päätökset

Ranta-asemakaavan muutoksen laatiminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajan tekemästä aloitteesta. Ranta-asemakaavan tarkoituksena on laajentaa rakennuspaikkaa, muuttaa käyttötarkoitusta, nostaa rakennusoikeutta sekä mahdollistaa rantasaunan rakentaminen.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyöosalliset

4.2.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja asukkaat sekä muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee. Maanomistajat, asukkaat, ranta-asemakaavan loma-asukkaat ja alueen yritykset:

Viranomaiset:

- Etelä-Savon ELY-keskus
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Etelä-Savon maakuntaliitto

9.6.2021

- Savonlinnan maakuntamuseo
- Etelä-Savon pelastuslaitos

Pieksämäen kaupunki:

- asiantuntijaviranomaiset

Muut yhteisöt:

- ne tahot, jotka katsovat olevansa osallisia ja ilmoittautuvat osallisiksi

4.2.2 Vireille tulo

Vireilletulosta kuulutetaan samalla kun valmisteluaineisto asetetaan nähtäville.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Valmisteluaineisto (kaavaluonnos) ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 26.4. – 25.5.2021. Muistutuksia ei esitetty.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 1.7. – 20.8.2021 välisen ajan.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta ja OAS:sta saatiin lausunnot Etelä-Savon maakuntaliitolta, Keski-Savon ympäristötoimelta sekä Pohjois-Savon ja Etelä-Savon ELY-keskuksilta.

Maakuntaliiton ja Etelä-Savon ELY-keskuksen lausuntojen perusteella kaavaselostusta on korjattu ja täydennetty.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot.

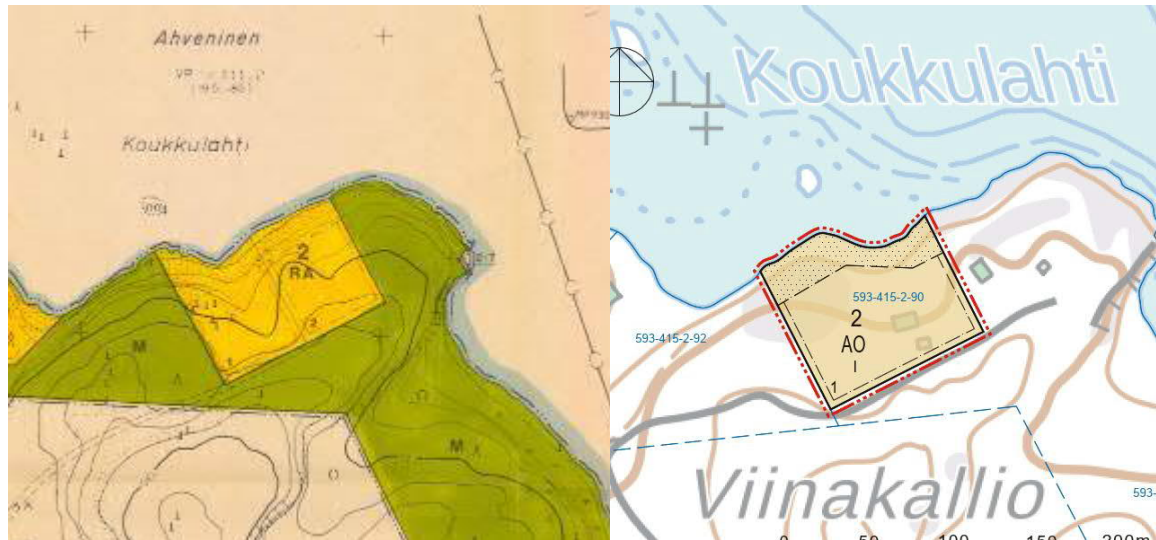
5 Ranta-asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Ranta-asemakaavan muutoksella on osoitettu yksi erillispientalojen korttelialue. Alueen kokonaisrakennusoikeus on 250 k-m². rakennuspaikkaa on laajennettu käsittämään muodostuneen tilan 593-415-2-90 alue.

Alla kuvapari voimassa olevasta ranta-asemakaavasta sekä muutetusta ranta-asemakaavasta.

9.6.2021



Kuva 3 ja 4: Voimassa oleva ranta-asemakaava ja kaavamuutos

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavan toteutuminen ei muuta merkittävästi luonnonympäristöä. Rakennuspaikalle on mahdollista rakentaa rantasauna rakennusoikeuden lisäyksen takia.

Alueella ei ole luonnonkannalta arvokkaita kohteita tai yleisiä virkistyskäyttöalueita

5.3 Aluevaraukset

AO Erillispientalojen korttelialue

Kaavassa on osoitettu yksi erillispientalojen korttelialuetta. Rakennuspaikan pinta-ala on 0,85 ha. Rakennukset saavat olla yksi kerroksisia ja rakennuspaikalle saa rakentaa yhteensä 250 k-m². Rakennuspaikan pinta-ala kasvaa noin 0,36 ha ja rakennusoikeus 120 k-m². Päärakennuksen rakennusoikeus kaksinkertaistuu ja saunalle varattu rakennusoikeus 20 k-m²:stä 30 k-m²:iin.

Yleismääräyksistä on poistettu rakennusten lukumäärää rajoittava määräys sekä määräykset, jotka eivät koske muutosaluetta. Lisäksi vesihuoltoa koskeva määräys on päivitetty nykykäytännön mukaiseksi.

Rakennuspaikkaa koskevat yleismääräykset:

- *Rakennusten julkisivumateriaaleina ei saa käyttää kirkkaita heijastavia pintoja.*
- *Rakennuspaikkojen vesi-, jätevesi- ja jätehuollossa on noudatettava voimassa olevia viranomaismääräyksiä ja järjestettävä huolto siten, ettei synny vesistön eikä pohjaveden pilaantumisvaaraa. Jätevedet on käsiteltävä kaupungin ympäristömääräysten tai ympäristönsuojeluviranomaisen erikseen antamien ohjeiden mukaisesti. Selvitys ja suunnitelmat jätevesien käsittelyjärjestelmästä tulee liittää lupa-asiakirjoihin.*
- *Rakennuspaikalle AO-alueella sallitaan rakentaa*

9.6.2021

- *Asuinrakennus 190 k-m²*
- *Sauna 30 k-m²*
- *Varastorakennus 30 k-m²*

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Valtakunnallisten ja seudullisten tavoitteiden toteutuminen

Suunnittelualueella ei ole maakuntakaavan aluevarauksia. Ranta-asemakaava on maakuntakaavan mukainen. Liikkuminen alueelle tulee tapahtumaan yksityisautolla, kuten muuallakin haja-asutusalueella. Tältä osin kaavamuutos ei edistä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

5.4.2 Vaikutukset nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen

Yhden lomarakennuspaikan muuttaminen asuinrakennuspaikaksi ei muuta olevaa yhdyskuntarakennetta. Lähimmät muut asuinrakennuspaikat sijoittuvat Matarantien varteen Pieksämäelle päin noin 3 km.

5.4.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Rakentamisen määrä lisääntyy hiukan olemassa pihapiirissä. Kaava ei edellytä olemassa olevien rakennusten purkamista.

5.4.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakennuspaikalle ei ole merkittävää vaikutusta ympäristön. Rakennuspaikkaa laajennetaan omistuso-olojen mukaisesti. Mahdollisen rakentamiseen käytettävä alue laajenee ja rakennusoikeus lisääntyy, joten hoidettu metsäinen alue tulee vähän supistumaan.

Kaavamuutoksella ei voida katsoa heikentävän luonnon monimuotoisuutta.

5.4.5 Taloudelliset vaikutukset

Kaavalla ei ole suoria taloudellisia vaikutuksia muille kuin maanomistajille. Välillisiä kustannuksia voi tulla kaupungille palvelutoiminnasta.

5.4.6 Sosiaaliset vaikutukset

Kaava-alueella ei ole yleisiä virkistysalueita. Kaavalla ei ole siten vaikutusta yleiseen virkistyskäyttöön. Kaava ei aiheuta turvallisuuden heikkenemistä alueella.

5.5 Kaavamerkinnät ja määräykset

Korttelialueiden rakennusoikeudet ja rakentamisetäisyydet rannasta ovat voimassa olevan kaavan mukaisia.

Kaavamääräykset ilmenevät kohdasta 5.3..

9.6.2021

6 Ranta-asemakaavan toteutus

Asemakaavan toteutumista ohjaa asemakaavakartan lisäksi tämä asemakaavaselostus.

Alueen voi toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

Pieksämäen kaupunki valvoo normaalina viranomaisvalvonnalla alueen jatkosuunnittelua sekä rakentamista.

FCG Finnish Consulting Group Oy

Kuopiossa 9.6.2021

Timo Leskinen

DI



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Koukkulahden ranta-asemakaavan muutos



9.6.2021

Timo Leskinen

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on suunnitelma kaavoituksen osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituksena on kertoa, miksi kaava laaditaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa kaavan laadintaan voi vaikuttaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täsmennetään ja täydennetään tarvittaessa kaavatyön edetessä. Päivitetty OAS on koko kaavaprosessin ajan esillä Pieksämäen kaupungin kotisivuilla osoitteessa www.pieksamaki.fi.

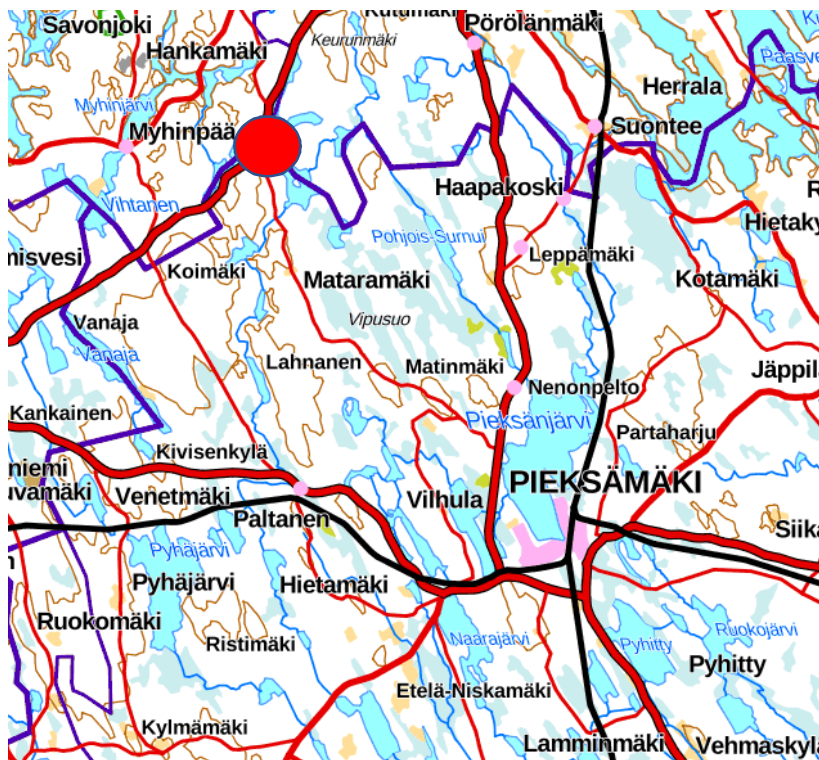
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta perustuu Maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL 63 §).

ALOITE

Aloite kaavahakemukselle on tehnyt maanomistaja. Aloite on käsitelty teknisessä lautakunnassa 16.2.2021 §19 ja tekninen lautakunta on hyväksynyt aloitteen.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue käsittää tilan 593-415-2-90. Suunnittelualueen pinta-ala on 0,85 ha. Suunnittelualue sijoittuu Ahvanisen rannalle valtatie 9 läheisyyteen.



Kuva 1. Suunnittelualue sijainti.

Timo Leskinen

KAAVAN TARKOITUS ja TAVOITTEET

Kaavan tarkoitus on laajentaa Koukkulahden ranta-asemakaavan rakennuspaikkaa, muuttaa käyttötarkoitusta sekä nostaa rakennusoikeutta likimäärin pinta-alan suurentamisen suhteessa.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Maakuntakaava

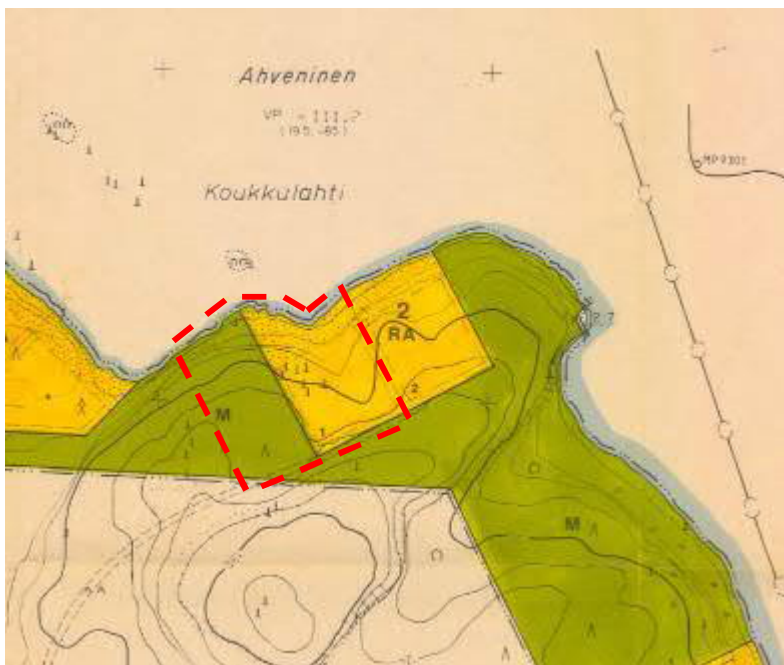
Etelä-Savon maakuntakaavassa (vahvistettu 4.10.2010). Maakuntakaavassa suunnittelualueeseen ei ole osoitettu kaavavarauksia.

Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Asemakaava

Suunnittelualueen Koukkulahden ranta-asemakaava on hyväksytty 8.11.1994 ja vahvistettu 2.5.1995. Ranta-asemakaavassa suunnittelualue on RA- ja M-alueita.



Kuva: Ote ranta-asemakaavasta ja suunnittelualueen raja.

Pohjakartta

Ranta-asemakaavan pohjakarttana käytetään maastokarttaa ja kiinteistörekisterikartan yhdistelmää. Pohjakartan hyväksyy Pieksämäen kaupunki.

Timo Leskinen

VAIKUTUSTEN SELVITTÄMINEN JA ARVIOINTI

Vaikutusalue

Vaikutus alue on suunnittelualueen läheiset alueet.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL) ja -asetukseen (MRA). Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset.

MRL 9 §:n ja MRA 1 §:n mukaan kaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) maa- ja kallioperään, veteen ilmaan ja ilmastoon
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Arvioinnit laaditaan asiantuntija-arvioina ja raportoidaan kaavaselostuksessa. Arvioinnin lähtötietona käytetään sekä kaavatyön yhteydessä laadittavia, että aikaisemmin jo laadittuja selvityksiä, tutkimuksia sekä suunnitelmia. Vaikutuksia alueiden käyttöön arvioidaan tarkastelemalla ja vertaamalla nykyistä tilannetta ja suunniteltua alueidenkäyttöä. Vaikutusten arvioinnissa huomioidaan osallisten ja eri sidosryhmien näkemykset ja mielipiteet.

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, 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
- valtion viranomaiset
 - o Savonlinnan maakuntamuseo
 - o Etelä-Savon ELY-keskus

Timo Leskinen

- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Etelä-Savon maakuntaliitto
- Etelä-Savon pelastuslaitos
- muut yhteisöt
 - ne tahot, jotka katsovat olevansa osallisia ja ilmoittautuvat osallisiksi

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

- OAS:in ja kaavaluonnoksen nähtävänä oloaikana
- kaavaehdotuksen nähtävänä oloaikana

Kaavoituksen etenemisestä tiedotetaan Pieksämäki lehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla, kaavaluonnos ja -ehdotus ovat nähtävillä Naarajärven palvelupisteessä (Kanttila, Vilhulantie 5, Naarajärvi) teknisen toimen neuvonnassa sekä kaupungin Internet-sivuilla.

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Kaavoituksen käynnistäminen helmikuu 2021

Pieksämäen kaupungin tekninen lautakunta on tehnyt päätöksen 16.2.2021 §19 ranta-asemakaavan muuttamisesta Virtasalmen taajamassa.

Asemakaavan luonnosvaihe / maaliskuu – kesäkuukuu 2021

Toimenpiteet:

- selvitykset, vaikutusten arviointi
- mielipiteet ja ennakkolausunnot
- kaavaluonnos nähtävillä
- lausunnot ja muistutukset
- viranomaisneuvottelu
- muistutusten ja lausuntojen käsittely

Ranta-asemakaavaluonnos on nähtävillä 14-30 päivän ajan. Nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin www-sivuilla (Kuulutukset) sekä Pieksämäki lehdessä. Niiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa kaavassa käsitellään, pyydetään kommentit. Osalliset voivat määräajassa esittää kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä kaavaluonnoksesta. (MRL 62, MRA 30 §).

Mahdolliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä luonnoksesta tulee toimittaa osoitteella:

- Pieksämäen kaupunki, Maankäyttö, PL 125, 76101 Pieksämäki
- Huomautukset voi toimittaa myös sähköisesti osoitteella: kirjaamo@pieksamaki.fi

Timo Leskinen

Asemakaavan ehdotusvaihe / kesäkuu 2020 – lokakuu 2021

Toimenpiteet:

- vaikutusten arviointien täydentäminen
 - muutokset kaavaan kaavaluonnoksesta saadun palautteen ja viranomaisten kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta
 - kaavaehdotus nähtäville
 - lausunnot ja muistutukset
 - muistutusten ja lausuntojen käsittely
 - tarvittaessa tehdään muutoksia kaavaan saadun palautteen ja viranomaisten kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta

Kaavaluonnos kehitetään kaavaehdotukseksi, joka asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi (MRA 27 §). Nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin www-sivuilla (Kuulutukset) sekä Pieksämäki lehdessä. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja kunnan hallintokunnilta. Osalliset voivat määräajassa jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen toimittamalla sen samoin kuin luonnosvaiheessa em. osoitteisiin.

Jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. (MRA 32 §).

Kaavan hyväksyminen / syksy 2021

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Hyväksymisestä kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä Pieksämäki lehdessä. Hyväksymisestä kerrotaan myös kaupungin www-sivuilla (Kuulutukset). 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 valitusajka, 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 (Kuulutukset). Voimaantulosta lähetetään ilmoitus Etelä-Savon ELY-keskukselle.

Kaavan lähettäminen tiedoksi

Voimaan tullut asemakaava lähetetään Etelä-Savon ELY-keskukselle, maanmittauslaitokselle, Etelä-Savon maakuntaliitolle ja Pieksämäen rakennuslautakunnalle.

Timo Leskinen

MISTÄ SAA LISÄTIETOA

Pieksämäen kaupunki:

Kaavoituspäällikkö Pekka Häkkinen

puh. 044 588 3223

sähköposti: pekka.hakkinen@pieksamaki.fi

maankäyttöinsinööri

Anssi Tarkiainen

puh. 0400 855 597

sähköposti: anssi.tarkiainen@pieksamaki.fi

PL 125, 76101 Pieksämäki

käyntiosoite Naarajärven palvelupiste

Kanttila 2. krs,

Vilhulantie 5, Naarajärvi

FCG FINNISH CONSULTING GROUP OY

(kaavanlaatija)

Timo Leskinen, DI

puh. 040 508 9680

sähköposti: timo.leskinen@fcg.fi

PL 1199, 70211 Kuopio

Käyntiosoite Microkatu 1,

K-rappu 6 krs.

Leskinen, Timo

Pieksämäen kaupunki
Tekninen lautakunta
Kauppakatu 1
76100 Pieksämäki

Vastinepyyntö

Vastine Koukkulade

Lausunnot:

Pohjois-Savon ELY-keskus (POSELY/1372/2021)

Koukkulahden ranta-asemakaavan muutoksella laajennetaan yhtä yksityisen maanomistajan rakennuspaikkaa, nostetaan rakennusoikeutta ja muutetaan käyttötarkoitus asuinrakennuspaikaksi. Kaa-voitettava alue sijaitsee Pieksämäen luoteisosassa Ahveninen järven rannalla, valtatie 9 läheisyydessä. Suunnittelualueella on rakennettu loma-asunto sekä autotalli/varastorakennus.

Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole ranta-asemakaavan muutokseen huomautettavaa; ajoyhteys kiinteistölle tapahtuu maantien 15283 (Mataranmäentie) kautta, eikä valtatie 9 teoreettinen melualue ulotu ko. kiinteistölle.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Kaava-alue sijaitsee Pieksämäen luoteisosassa Ahveninen järven rannalla Ahvenkoksen lähellä. Ranta-asemakaavan muutoksella laajennetaan rakennuspaikkaa, nostetaan rakennusoikeutta ja muutetaan käyttötarkoitus asuinrakennuspaikaksi. Rakennuspaikkaa on laajennettu käsittämään muodostuneen tilan 593-415-2-90 alue. Rakennus-paikan pinta-ala kasvaa noin 0,36 ha ja rakennusoikeus 120 k-m². Päärakennuksen rakennusoikeus kaksinkertaistuu ja saunalle varattu rakennusoikeus 20 k-m²:stä 30 k-m²:iin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavahankkeen OAS:ssa on kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden riittävällä tavalla kuvattu suunnittelun lähtökohdat ja tavoite sekä hankkeen vaikutusten arviointi. Osallisilla ja muilla joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuutos saattaa huomattavasti vaikuttaa, tullaan OAS:n mukaan järjestämään riittävät vuorovaikutusmahdollisuudet. Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella (ELY-keskus) ei ole huomautettavaa OAS:n johdosta.

Kaavaluonnos

Kaavaluonnoksen selostuksessa todetaan, että ranta-asemakaavan tarkoituksena on siirtää rakennusoikeutta tilan talouskeskuksen alueelle, jotta sille voidaan rakentaa toinen asuinrakennus (selostuksen kohta 4.1). Selostuksessa mainittu rakennusoikeuden siirto toiselle asuinrakennukselle on riskitilassa kaavakartan erillispientalojen (AO) kaavamääräyksen kanssa. Ilmeisesti kaavaselostuksessa on tältä osin virhe.

Pieksämäen kaupunki
Koukkulahden ranta-asemakaava

Koska kaavamuutos toteutetaan ranta-asemakaavan "postimerkkikaavana", tulee kaavakarttaan merkitä kaikki ne voimassaolevan kaavan kaavamääräykset, jotka koskevat myös edelleen kaavamuutosaluetta.

Etelä-Savon ELY-keskuksella ei ole muutoin huomautettavaa Koukkulahden ranta-asemakaavan luonnoksesta.

Vastine: Korjataan kaavaselostusta lausunnossa esille nostetun kohdan osalta.

Täydennetään kaavaselostusta yleismääräysten osalta lisäämällä perustelut tehtyihin yleismääräysten muutoksiin. Yleismääräyksiä ei ole tarvetta muuttaa.

Etelä-Savon maakuntaliitto

Suunnittelualue sijaitsee Pieksämäen keskustasta noin 25 kilometriä luoteeseen lähellä Rautalammin rajaa Ahveninen järven rannalla.

Ranta-asemakaavan muutos koskee vuonna 1995 hyväksytystä Koukkulahden ranta-asemakaavasta korttelin 2 länsipuoleista lomarakennuspaikkaa (RA) sekä korttelin länsipuolella olevaa maa- ja metsätalousaluetta (M). Näille on tarkoitus osoittaa ranta-asemakaavan muutoksessa erillispientalojen korttelialue (AO).

Voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaan alueelle saa rakentaa 80 k-m² lomarakennuksen, 20 k-m² saunan ja 30 k-m² varistorakennuksen (yhteensä 130 k-m²). Kaavamuutoksen mukaan AO-rakennuspaikalle voi rakentaa 190 k-m² asuinrakennus, 30 k-m² sauna ja 30 k-m² varistorakennus (yhteensä 250 k-m²).

Alueella ei ole voimassa yleiskaavaa, eikä alueelle kohdistu maakuntakaavan merkintöjä.

Maakuntaliitto toteaa, että maakuntakaava ei aseta estettä kaavamuutokselle. Kuitenkin maankäyttö- ja rakennuslain mukaan (MRL 74 §) maanomistajan toimesta laadittavan ranta-asemakaavan alueen tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus, mitä yksi rakennuspaikka ei ole. Olisikin mielekkäämpää tarkastella laajemmin koko Koukkulahden ranta-asemakaava-aluetta, jolloin samassa yhteydessä voisi päivittää alueen kaavamerkinnot ja rakennusoikeuden määrät.

Maakuntaliitto myös suosittaa, että osallisissa mainittaisiin Koukkulahden ranta-asemakaava-alueen maanomistajat, sillä muutoksella voi olla vaikutusta myöhemmin muiden rakennuspaikkojen käyttötarkoituksen muutosmahdollisuuksiin. Kaavaselostukseen olisi myös hyvä lisätä Koukkulahden ranta-asemakaava kokonaisuudessaan ja sen merkinnät ja määräykset.

Vastine: Kaavaprosessilla muutetaan yhtä laajemmin ranta-asemakaavan rakennuspaikkaa. Tarkoituksenmukaisen kokonaisuutta tarkasteltaessa kaavamuutoksen yhteydessä huomioidaan myös voimassa oleva ranta-asemakaava-alue. Lausunnossa esitetty väite siitä, että kaavamuutos ei muodostaisi tarkoituksenmukaista kokonaisuutta, ei pidä paikkaansa.

Pieksämäen kaupunki
Koukkulahden ranta-asemakaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää ranta-asemakaavan maanomistajilla.

Keski-Savon ympäristötoimi

LAUSUNTO KOUKKULAHDEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS (593-415-2-90)

Ranta-asemakaavan muutoksella laajennetaan rakennuspaikkaa, nostetaan rakennusoikeutta ja muutetaan käyttötarkoitus asuinrakennuspaikaksi. Rakennuspaikkojen vesi-, jätevesi- ja jätehuollossa on noudatettava voimassa olevia viranomaismääräyksiä ja järjestettävä huolto siten, ettei synny vesistön eikä pohjaveden pilaantumisvaaraa.

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

Vastine: Kaavamääräyksiin on otettu jätevesikäsittely koskevat määräykset.

FCG Finnish Consulting Group Oy

Timo Leskinen
DI

