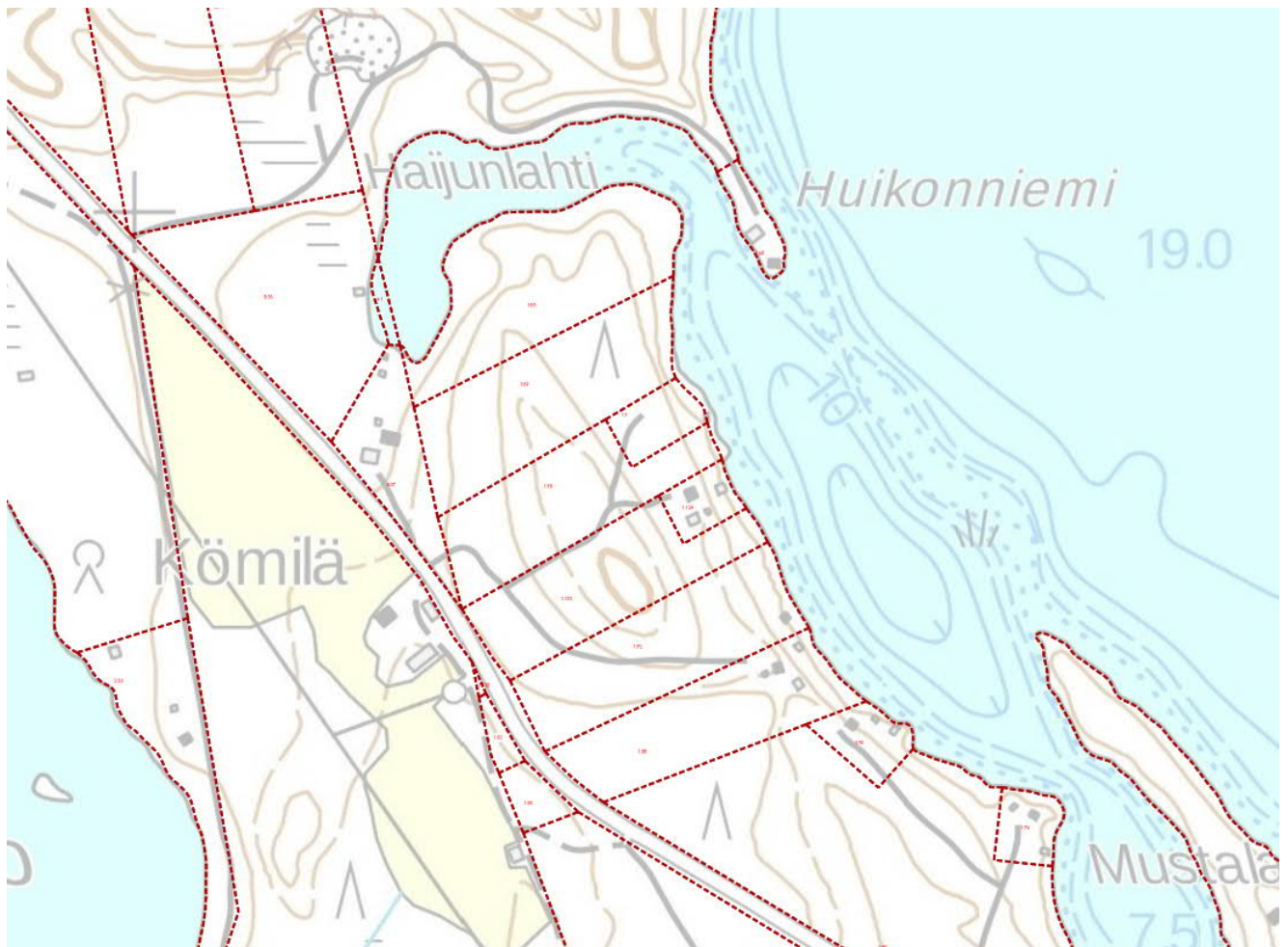


PIEKSÄMÄEN KAUPUNKI

TOSSAVALANSAAREN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS TILALLA KÄPÄLÄMÄKI 593-452-1-1

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA SEKÄ KAAVASELOSTUS



tark 11.9.2018

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi:	TOSSAVALANSAAREN ASEMAKAAVAN MUUTOS TILALLA KÄPÄLÄMÄKI 593-452-1-1 Kaavan tunnus: 593_Rak_8
Kaavan päiväys:	7.6.2018
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:	Tik 18.9.2018

Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Tossavalansaaren kylässä, Syvänsin länsirannalla Juurikkaselällä.

Kaavan tarkoitus

Kaavan tavoitteena on muuttaa Tossavalansaaren ranta-asemakaavan mukainen lomarakennuspaikka omakotitalon rakennuspaikaksi. Muutos on tullut ajankohtaiseksi, kun alueelle on rakennettu kunnallinen vesijohto- ja viemäriverkosto. Muutos koskee vain nykyistä, rakennettua tonttialuetta, muun kaava-alueen jäädessä nykyiseen käyttötarkoitukseen. Näin turvataan alueen luonto-, maisema-, ja virkistysarvojen säilyminen.

Liitteet:

Liite 1 Viranomaisneuvottelun muistio

Liite 2 Ote voimassaolevasta ranta-asemakaavasta

Liite 3 Ehdotusvaiheen vastineet saapuneisiin lausuntoihin

Liite 4 Ranta-asemakaavan seurantalomake

TIIVISTELMÄ

1.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Aloite ranta-asemakaavan muuttamisesta 6.9.2016
- Päätös ranta-asemakaavan muutostyön käynnistämisestä Tlk 64 § 14.09.2016.
- Kuulutus kaavamuutoksen vireille tulosta Pieksämäen Lehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla 4.8.2018. Kuulutus on julkaistu myös kaupungin internet-sivuilla.
- Ranta-asemakaavan muutosehdotus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtävillä Naarajärven palvelupisteessä 6.8.–10.9.2018. Kaavatyön asiakirjat on julkaistu kaupungin kotisivuilla www.pieksamaki.fi.
- Kuulutus nähtävillä olosta 4.8.2018.
- Ranta-asemakaavan muutosehdotus hyväksyminen Tlk 99 § 18.09.2018.

1.2 Ranta-asemakaavan muutos

Ranta-asemakaavan muutoksella muutetaan Tossavalansaaren ranta-asemakaavan mukainen lomarakennuspaikka omakotitalon rakennuspaikaksi. Kokonaisrakennusoikeudeksi tulee nykyisen rantayleiskaavan mukainen 160 k-m². Muu ranta-asemakaava - alue jää nykyiseen käyttötarkoitukseen lomarakennuspaikoiksi (RH) ja maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (MM).

1.3 Kaavan toteuttaminen

Lomarakennus on rakennettu ympärivuotiseen käyttöön ja sen käyttötarkoitus muutetaan rakennusluvalla omakotitaloksi, kaavan saavutettua lainvoiman.

LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelun oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Syvänsin rannalla Juurikkaselällä. Naapurustossa, alueen pohjois- ja eteläpuolella on lomarakennuspaikkoja.

2.1.2. Emätila ja mitoitus

Emätila muodostuu tilasta Samuli 1:41. Emätilalla on rantaviivaa n. 700 metriä. Muunnettua rantaviivaa on n. 440 m. Osayleiskaavan rantamitoituksen mukaan emätilalle on osoitettu viisi rakennuspaikkaa.

2.1.3 Ympäristön tila, luonnonympäristö

Ranta-asemakaavan muutostyön yhteydessä ei ole tehty erillistä luontoselvitystä. Kaavoitettavalla alueella ei ole tiedossa sellaisia luontoarvoja, jotka estäisivät rakennuspaikan käyttötarkoituksen muuttamisen. Alue on lomarakennuskäytössä. Alue rajoittuu Syvänsiin, joka on ekologiselta luokitukseltaan erinomainen (2016, Syke). Vesistö on suuri, kirkasvetinen ja vähähumuksinen.

2.1.4 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijaitsee n. 28 km päässä Pieksämäen keskustaajaman palveluista. Jäppilän taajamaan on matkaa n. 6 km. Rantakaavassa alueelle on osoitettu 6 rakennuspaikkaa.

Palvelut

Palvelut saadaan Pieksämäen keskustaajamasta ja osin Jäppilän taajamasta.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaavamuutosalueella ei ole työpaikkoja.

Virkistys

Vapaata rantaviivaa emätilan alueella on n. 446 metriä.

Tekninen huolto

Vesihuolto perustuu kunnalliseen vesijohto- ja viemäriverkostoon.

2.1.5 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

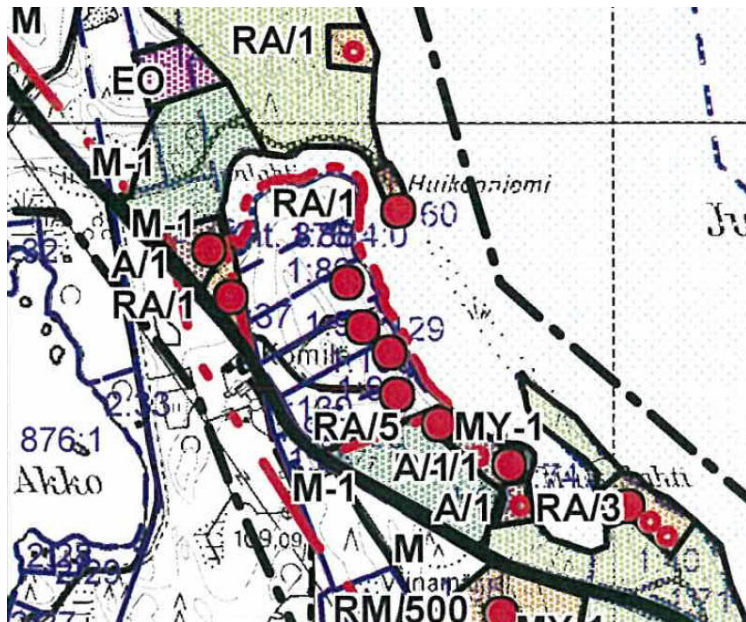
2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Maakuntakaava

Etelä-Savon maakuntakaavassa (4.10.2010) alueelle kohdistuu pv 11.282 merkintä, pohjavesialue. Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeät (I luokan) ja vedenhankintaan soveltuvat (II luokan) pohjavesialueet.

2.2.2 Yleiskaava

Syvänsin alueen rantaosayleiskaavassa (18.3.2005) Tossavalansaaren ranta-asemakaava-alueelle on osoitettu kuusi loma-asuntoaluetta (RA). Lisäksi alueelle on osoitettu pv-merkintä, pohjavesialue.



Ote voimassa olevasta rantayleiskaavasta

2.2.3 Ranta-asemakaava

Tossavalansaaren ranta-asemakaava (7.12.1978).

2.3 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset
- Pieksämäen kaupungin rakennusjärjestys 1.1.2007.

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Kaavan suunnittelun tarve

Kaavan laatimiseen on ryhdytty maanomistajan tekemän aloitteen johdosta.

3.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Ranta-asemakaavan muutostyön käynnistämisestä on päättänyt tekninen lautakunta Tlk 64 § 14.09.2016.

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 asiantuntijaviranomaiset
- valtion viranomaiset
 - o Etelä-Savon ELY- keskus
- muut viranomaiset ja yhteisöt
 - o Etelä-Savon maakuntaliitto
 - o Savon Voima Oy
- 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 nähtävänäoloaikana.

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

Aloitustahon viranomaisneuvottelu on pidetty 18.5.2018. Viranomaisyhteistyö järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin ja lausuntopyynnöin.

3.3.3 Kaavoituksen kulku, aikataulu ja päätöksenteko

Kaavoituksen käynnistäminen ja ranta-asemakaavamuutoksen ehdotusvaihe / elo - syyskuu 2018

Pieksämäen kaupungin tekninen lautakunta on tehnyt päätöksen Tlk 64 § 14.09.2016 ranta-asemakaavan muuttamisesta tilan Kpäälämäki 593-452-1-1 alueella.

Ranta-asemakaavan vireille tulosta kuulutetaan Pieksämäen Lehdessä sekä kaupungin ilmoitustaululla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä ranta-asemakaavan muutosehdotus ovat nähtävillä Naarajärven palvelupisteessä (Kanttila, Vilhulantie 5, Naarajärvi) teknisen toimen neuvonnassa 6.8.2018 lähtien. Kaavaehdotusta pidetään nähtävillä 30 päivän ajan.

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

Ranta-asemakaavan 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 ranta-asemakaavan muutosehdotuksesta tulee toimittaa 10.9.2018 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 / syyskuu 2018

Ranta-asemakaavan muutoksen hyväksyy tekninen lautakunta. 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 julkisesti 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 ranta-asetemakaavan muutos lähetetään Etelä-Savon ELY-keskukselle, maanmittauslaitokselle ja Etelä-Savon maakuntaliitolle.

3.4 Ranta-asetemakaavan muutoksen tavoitteet

Maanomistajan antamat tavoitteet

Maanomistajan tavoitteena on saada muutettua lomarakennuspaikka omakotitalon rakennuspaikaksi.

Kunnan asettamat tavoitteet

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

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Kartta- ja maastotarkastelun perusteella alue soveltuu hyvin esitettyyn rakentamiseen.

Proessin aikana syntyneet tavoitteet

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

Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Asemakaavaehdotuksesta saapui kaksi lausuntoa. Lausuntoihin annetut vastineet ovat selostuksen liitteenä 3.

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

4.1 Kaavan rakenne

Kaavassa on esitetty vain rantaan rajoittuvat alueet, joissa on kaavamuutoksella tai voimassa olevassa ranta-asetemakaavassa esitetty rakentamista. Rakennuspaikka on osoitettu kaavamerkinnällä A (asuntoalue).

4.1.1 Mitoitus

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia mitoitukseen. Tila Kpäälämäki 593-452-1-1 on lohkottu emätilasta Samuli 184-420-1-41 vuonna 1980. Tossavalansaaren ranta-asetemakaavassa on osoitettu nyt kyseessä oleva rakennuspaikka, eikä uusia rakennuspaikkoja muodostu. Vapaata rantaviivaa jää emätilan alueelle n. 440 metriä, kuten alkuperäisessä Tossavalansaaren ranta-asetemakaavassa.

4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ja jatkosuunnitteluohjeet

Kaavamääräykset ovat yhtenevät voimassa olevassa Syvänsin rantaosayleiskaavan kanssa. Kaavamääräykset ja rakennusjärjestys ohjaavat rakennushanketta riittävästi.

4.3 Aluevaraukset

4.3.1 Korttelialueet

AO-11, Erillispientalojen korttelialue

Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuinrakennusten rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, erillisen saunan sekä talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 160 m². Rakennusten suurin sallittu lukumäärä on enintään neljä.

4.3.2 Muut määräykset

Istutettava alueen osa, jolle saa rakentaa enintään 20 k-m² olevan saunarakennuksen niin, että rakennuksen ja rantaviivan väliin jää riittävä suojapuusto.

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

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 pilaantumisvaaraa.

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 Syvänsin 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 ja pohjavesiin kaavamutoksella ei ole vaikutusta, kiinteistö on liitetty kunnalliseen vesijohto- ja viemäriverkostoon.

Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvat vaikutukset

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

Kaava-alue tukeutuu keskustaajaman palveluihin. Kaava ei hajauta merkittävästi yhdyskuntarakennetta, Syvänsin alueen vaikutuspiirissä on paljon olemassa olevaa vakituista asutusta. Uudisrakentaminen vaikuttaa positiivisesti alueen kehittymiseen asuinalueena.

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, joka on olemassa oleva ja vastaa tieyksiköiden mukaan tien kunnossapidosta.

Kulttuuri ja muut vaikutukset

(rakennuskulttuuri, maisema- ja kaupunkikuva, kulttuuripalvelujen tarjonta)

Kaava täydentää Syvänsin alueen rakennuskantaa. Maisemallisia vaikutuksia Syvänsin järven suuntaan ei juurikaan ole, sillä rantaan jätettävä suojausto vähentää uudisrakennusten näkyvyyttä järvelle.

Taloudelliset vaikutukset

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

Tontille on rakennettu kiinteistökohtaiset kunnalliset liittymät vesi- ja jätevesiverkoston. Tien kunnossapidosta vastaa tiekunta. Asuntorakentamisesta ei tule Pieksämäen kaupungille palvelujen järjestämisestä aiheutuvia lisäkustannuksia, koska rakennuspaikan vieressä on pysyvää asutusta.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnonolot, maisemarakenne, maisemakuva

Luonnonolot eivät oleellisesti muutu, koska kyseessä on olemassa oleva rakennuspaikka. Kaavan toteuttamisesta aiheutuvat veneilyvaikutukset voivat aiheuttaa lieviä välillisiä vaikutuksia ympäristöön. Veneily jakaantuu kuitenkin laajalle alueelle, joten haitat eivät ole merkittäviä luontotyypeille. Näkyvin veneilyn haitta on rantojen roskaantuminen ja rantakasvillisuuden kuluminen. Veneellä liikkuminen suuntautuu asunnon läheisyyteen ja mantereelle.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutoksella ei ole oleellista vaikutusta vesistön tilaan, koska kiinteistö on liitetty kunnalliseen vesihuoltoverkkoon.

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 ranta-
asemakaavan kaavamääräyksiä.

Yleismääräyksillä on huomioitu ympäristön suojaaminen.

RANTAYLEISKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

5.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen uudisrakentaminen toteutuu maanomistajan aikataululla.

Pieksämäellä 7.6.2018, tark. 11.9.2018

Pekka Häkkinen
kaavoituspäällikkö

MRL 66 §:N MUKAINEN ALOITUSVAIHEEN VIRANOMAISNEUVOTTELU

- TAHINPUISTON ASEMAKAAVAMUUTOS
- SEUNALANTIEN ASEMAKAAVAMUUTOS
- SYLVINKUJA 5 (SYLVI KEKKOSEN 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 turvalliseksi ja terveelliseksi. Kohteella on suojeluarvoja, mutta kohteessa tehdyt 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 Kekkonen 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

RANTAKAAVA

Kunta: **JÄPPILÄ**

Kylä: **Tossavalansaari**

Tilat: **Samuli RN:o 1:41 (osa)**

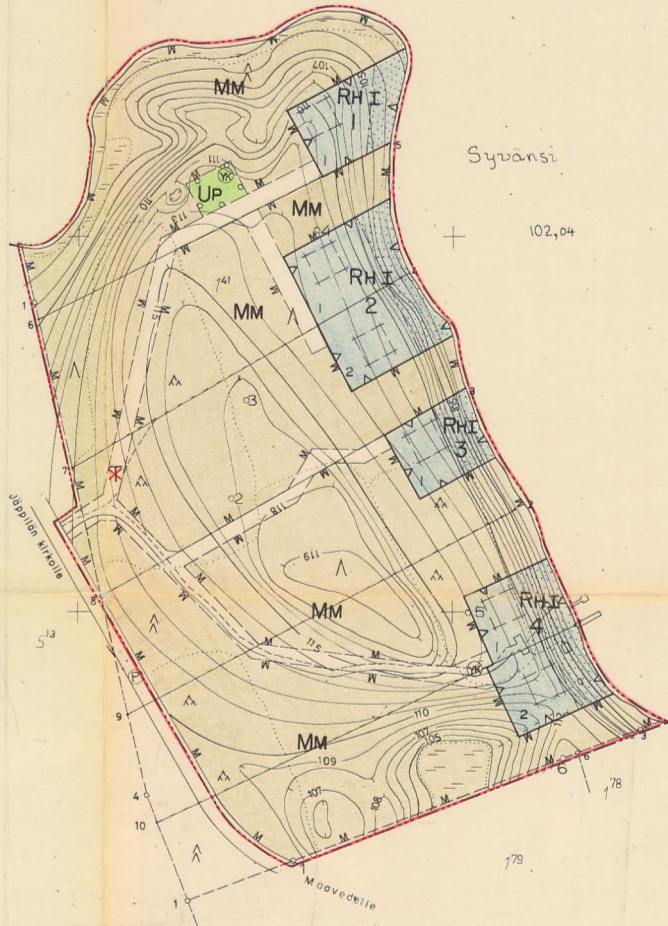
Kömilä RN:o 5:13 (osa)

6914000

0088926

6913400

0088930

















Syvänsi

102,04

179

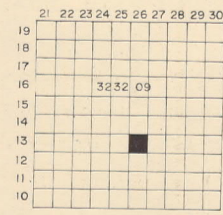
Rantakaavamerkinnot ja -määräykset

-  3 m sen alueen ulkopuolella oleva viiva, jota kaavan vahvistaminen koskee.
-  Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
-  Ohjeellinen rakennuspaikan raja tai tilan raja.
-  Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.
- 2**
2
 Korttelin numero.
-  Rakennuspaikan numero.
-  ~~Riisi mekinin pölyllä osoittaa mekinin poistamista.~~
-  Ohjeellinen yhteiskäyttöalue. Kaavamerkintä (Up, X) osoittaa yhteiskäyttöalueen käyttötarkoituksen.
-  Loma-asuntorakennusten korttelialue. Korttelialueen kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden perheen loma-asuntorakennuksen tarpellisine sauna- ja talous-tiloineen yhteiseltä kerrosalaltaan enintään 120m². Saunarakennus voidaan rakentaa myös erillisenä, jolloin sen kerrosala saa olla enintään 20m². Rakennusten sijoittelussa ja suunnittelussa on erityisesti otettava huomioon, ettei naapureille aiheuteta vahinkoa tai haittaa eikä maisemakuvaa turmella rakentamisella. Väreinä on käytettävä hillittyjä ja maisemaan soveltuvia värisävyjä.
- I**
 Ohjeellinen rakennusala loma-asuntorakennusta varten. Rakennus on pyrittävä sijoittamaan ohjeelliselle rakennusosalalle ja sen suuntaiseksi.
-  Rakennuspaikan rakentamattomana pidettävä osa, jolle saa rakentaa vain enintään 20m² kerrosalaltaan olevan saunarakennuksen niin, että rakennuksen ja rantaviivan väliin jää riittävä suojapuusto. Alue on säilytettävä huolitellussa luonnonmukaisessa kunnossa.
-  Ohjeellinen pallokenttä rantakaava-alueen kortteleiden yhteiskäyttöalueena.
-  Metsätalousalue. Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia vähintään 150m:n etäisyydelle rantaviivasta.
-  Ohjeellinen tiealue.
- Loma-asuntojen ja saunojen jätevedet on ennen maahan tai vesistöön laskemista käsiteltävä hiekkasuodattimella varustetussa saostuskaivossa, joka on pyrittävä sijoittamaan yli 10m:n etäisyydelle rantaviivasta. Rantakaava-alueelle ei saa sijoittaa vesikäymälää. Kullekin rakennuspaikalle on sijoitettava kuivakäymälä, joka on varustettava tiiviillä säiliöllä jätteitä varten. Säiliö on riittävän usein tyhjennettävä kompostiin. Lahoavat jätteet on kompostoitava huolellisesti siten, että ne hajoavat hajua tai muuta haittaa synnyttämättä. Jätehuollon suhteen on muutoinkin noudatettava erityistä huolellisuutta sekä kunnan terveyslautakunnan antamia ohjeita ja määräyksiä.
- Venevajoja ei rantakaava-alueelle saa rakentaa ilman rakennuslautakunnalta erikseen anottavaa lupaa. Rakennuslautakunnan on lupaa myöntäessään erityisesti valvottava, ettei rakentamisella turmella maisemakuvaa.

Turussa helmikuun 27 päivänä 1978

Heikki Heiskanen
Heikki Heiskanen
diplomi-insinööri

Kaavoituksen pohjakartta 1:2000	Kartan laatija	maanm.tekn. Mauno Nurmi
Kunta: Jäppilä	Kartoitus	v. 1975
Kylä: Tossavalansaari	Kartoitusmenetelmä	kenttämittaus
Mikkelin lääni	Koordinaattijärjestelmä	erillinen (liikim. valtion)
	Korkeusjärjestelmä	N. 60
	Kartta hyväksytty	28-10-1977 <i>Aarne Verio</i>



Videon kappale... Tämä kartta liittyy... tänään antamaan päätökseen... Todistaa Mikkelissä lääninhallituksessa

10 p:n kuun 7 päivänä 1978

Lisa Oikarinen
Kaavoitus ja rakennus-
toimen tarkastaja
Lisa Oikarinen

Rantakaavakartta on Jäppilän kunnanvaltuuston kesäkuun 19 päivänä 1978 (§ 43) hyväksymän mukainen.

Jäppilässä kesäkuun 21 päivänä 1978

Heikki Levänen
Heikki Levänen
puheenjohtaja

Beils Kukkonen
Beils Kukkonen
kunnansihteeri

Etelä-Savon ELY-keskus 22.8.2018

Pieksämäen kaupunki on pyytänyt Etelä-Savon ELY-keskuksen lausuntoa Tossavalansaaren ranta-asemakaavan muutosehdotuksesta, joka koskee tilaa Kämpälämäki (93-452-1-1). Kaavan tavoitteena on muuttaa ranta-asemakaavan mukainen lomarakennuspaikka omakotitalon rakennuspaikaksi. Kiinteistöllä sijaitseva lomarakennus on rakennettu ympärivuotiseen käyttöön ja se on liitetty kunnalliseen vesijohto- ja viemäriverkostoon.

Kaava-aineistossa on joitakin teknisiä puutteita, jotka on syytä huomioida; mm. kaava-aineistossa ei ole karttaotetta muutettavasta ranta-asemakaavasta, kaavaselostuksessa on virheellistä tietoa maakuntakaavatilanteesta, eikä voimassa olevan yleiskaavan nimeä ole mainittu lähtökohdissa. Kaava-aineistoon tulee lisäksi liittää asemakaavan seurantalomake viimeistään hyväksymisvaiheessa.

Etelä-Savon ELY-keskuksella ei ole muutoin huomautettavaa lomarakennuspaikan muuttamiseen omakotitalon rakennuspaikaksi.

Vastine:

Muutettavan ranta-asemakaavan karttaote on lisätty selostuksen liitteeksi. Maakuntakaavan pv-alue on huomioitu selostuksessa. Yleiskaavan nimi on lisätty selostukseen ja liitteeksi on laitettu seurantalomake.

Etelä-Savon Maakuntaliitto 14.8.2018

Ei kommentoitavaa kaavamuutoksesta.

Vastine:

-

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	593 Pieksämäki	Täyttämispvm	25.09.2018
Kaavan nimi	TOSSAVALANSAAREN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS TILALLA KÄPÄLÄMÄKI		
	593-452-1-1		
Hyväksymispvm	18.09.2018	Ehdotuspvm	07.06.2018
Hyväksyjä	L-lautakunta	Vireilletulosta ilm. pvm	14.12.2016
Hyväksymispykälä	99	Kunnan kaavatunnus	593_Rak_8
Generoitu kaavatunnus	593L180918A99		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,2555	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,2555

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km] 0,04

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 1 Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0000		40		0,0000	40
A yhteensä	0,2555		160	0,06	0,2555	160
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	-0,2555		-120	0,05	-0,2555	-120
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0000		40		0,0000	40
A yhteensä	0,2555		160	0,06	0,2555	160
AO	0,2555	100,0	160	0,06	0,2555	160
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	-0,2555		-120	0,05	-0,2555	-120
RH	-0,2555	100,0	-120	0,05	-0,2555	-120
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						